

Département des Deux-Sèvres

---

**Communauté de Communes  
de  
VAL DE GATINE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
GATINE-AUTIZE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du 8 Janvier 2020 au 10 février 2020*

- A- Rapport du commissaire enquêteur**
- B- Avis et conclusions du commissaire enquêteur**
  - B1- sur le plan local d'urbanisme**
  - B2- sur les périmètres délimités des abords**
- C- Pièces annexes**

**Commissaire enquêteur : Jacques LE HAZIF**

# **A – Rapport du Commissaire Enquêteur**

## **Introduction**

Par lettre enregistrée au Greffe du Tribunal Administratif de Poitiers le 1er octobre 2019, Monsieur le président de la communauté de communes de Val de Gâtine demandait la nomination d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal de Gâtine-Autize et le périmètre délimité des abords.

Par décision n° E19000197 / 86 du 9 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Jacques LE HAZIF demeurant 41 rue des Marais à NIORT (79000) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Par arrêté du 12 novembre 2019, Monsieur le président de la communauté de communes de Val de Gâtine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a défini les modalités (voir annexe 1). Elle se déroulera pendant 34 jours consécutifs du 8 janvier 2020 au 10 février 2020, le siège principal de l'enquête étant fixé au siège administratif de la communauté de communes à Champdeniers.

Comme le prévoit l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le projet couvre bien l'intégralité du territoire des communes concernées par le projet de PLUi.

Comme le prévoit également l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont bien été informées dès le début de l'élaboration du document et ont été consultées à leur demande à tout moment au cours du déroulement des études. Le projet leur a été transmis plus de trois mois avant l'ouverture de l'enquête. Ces avis sont joints au dossier d'enquête.

Le présent rapport dresse procès-verbal du déroulement de la procédure, examine les pièces du dossier mises à la disposition du public, analyse les observations recueillies et formule un avis sur chacune d'elles.

## **SOMMAIRE**

### **Titre I – Généralités concernant l'objet de l'enquête.**

Page 3

#### I-1 Préambule-historique

I-2	Objet de l'enquête	Page 4
I-3	Cadre juridique	Page 5
I-4	Description du territoire	
I-5	Nature et caractéristiques du projet de PLUi	Page 7

## **Titre II – Examen du dossier soumis à l’enquête** Page 9

II-1	Composition du dossier mis à la disposition du public	
II-2	Bilan de la concertation	Page 11
II-3	Consultation des propriétaires de monuments historiques concernés par la procédure du Périmètre des Abords (PDA)	
II-4	Avis de l'Autorité Environnementale	Page 12
II-5	Avis des services de l'Etat	Page 14
II-6	Avis des autres personnes publiques consultées	Page 15

## **Titre III – Organisation et déroulement de l'enquête.** Page 18

III-1	Préparation de l'enquête	
III-2	Publication dans la presse	Page 20
III-3	Affichage	
III-4	Réunions publiques	
III-5	Déroulement de l'enquête	
III-6	Clôture de l'enquête	

## **Titre IV – Analyse des observations.** Page 22

<b>Titre I – Généralités concernant l'objet de l'enquête</b>
--

### **I-1 Préambule-historique**

L'ancienne Communauté de Communes de Gâtine-Autize porte l'élaboration du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui rassemble 12 communes et près de 9500 habitants.

Ce territoire à l'identité rurale prédominante se positionne au sein de la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine, née de la fusion des ex-Communautés de Communes de Gâtine-Autize, Val-d'Egray et Sud-Gâtine.

Les élus des trois territoires ont choisi de se regrouper pour conjuguer leurs forces et renforcer l'attractivité locale. Par arrêté du 24 mai 2016, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a créé, au 1er janvier 2017, le nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Si cette nouvelle intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants, ce PLUi s'attachera uniquement aux douze communes de Gâtine-Autize et à ses habitants.

Conformément à la délibération du 16 décembre 2015 actant la prescription de l'élaboration du PLUi, les élus du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Gâtine-Autize ont souhaité concrétiser la stratégie de l'intercommunalité à travers la mise en place d'un document de planification qui orientera le développement territorial pour les 12 prochaines années.

Cette démarche intercommunale engage les 12 communes à une réflexion sur la prise en compte des objectifs du développement durable :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

Par ailleurs, cette procédure s'inscrit également dans une volonté de tenir compte des évolutions législatives intervenues depuis l'approbation des différents documents d'urbanisme locaux en vigueur.

## **I-2 Objet de l'enquête**

La présente enquête avait pour objet de permettre à toute personne qui le souhaitait de prendre connaissance du projet :

- de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gâtine-Autize et de son impact prévisible sur l'environnement, qu'il s'agisse du milieu naturel ou humain ainsi que ses conséquences sur les possibilités de construction et d'aménagement, notamment en prenant connaissance du projet de règlement écrit et graphique.
- de périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes de Ardin, Coulonges-sur-l'Autize et Saint-Pompain.

Pendant la durée de l'enquête, chacun a eu la possibilité d'accéder au dossier, soit par consultation en ligne sur le site de la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine, soit en se rendant au siège principal de l'enquête à la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine ou dans l'une des douze mairies des communes concernées par le PLUi.

Le commissaire-enquêteur était à la disposition du public lors de ses 16 permanences pour apporter s'il en était besoin toute explication ou éclaircissement complémentaire, recueillir les avis, observations ou contre-propositions. Ceux-ci pouvaient être déposés directement sur le registre d'enquête, adressés par courriel sur le site ouvert à cet effet à la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine ou par courrier postal au commissaire-enquêteur.

### **I-3 Cadre juridique dans lequel s'inscrit le projet**

Cette enquête publique préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait référence :

- au Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1, L122-1, L123-1 et suivants;
- à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement dite loi Grenelle II ;
- à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
- à la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- A la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat dite loi « UH »
- Au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme.

### **I-4 Description du territoire**

Le territoire de Gâtine-Autize se localise au coeur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, et s'établit sur 12 communes (anciennement 13 communes) accueillant près de 9491 habitants en 2013.

#### **1.4.1 Une croissance démographique continue**

Bien que très rural, ce territoire dispose d'une croissance démographique qui a été globalement continue depuis les années 1970, couplée de l'essor économique et agricole progressif du territoire, et plus largement du pôle Niortais.

À l'échelle des communes, le territoire connaît malgré tout d'importantes disparités de développement, avec une attractivité qui se renforce pour les communes proches de l'agglomération Niortaise, et un ralentissement démographique pour les communes du Nord du territoire.

#### **1.4.2 Un parc de logements en progression**

L'évolution démographique du territoire a induit un développement progressif du parc de logements, très majoritairement composé de résidences principales (83%) et marqué d'un taux de logements vacants de l'ordre de 9,2%.

Le parc de logements est également caractérisé par une très grande proportion de logements individuels (95%) de grandes tailles (83% de T4 ou plus), révélant l'importance des familles sur le territoire.

### **1.4.3 Un renforcement de l'attractivité économique du territoire**

Le tissu économique de Gâtine-Autize est plutôt riche et marqué par la présence de grandes entreprises génératrices d'emplois (laiteries, BTP, transport, biscuiterie, coopératives agricoles...), les dynamiques d'entrepreneuriat local (artisanat, services, commerces...) ainsi que par l'influence des dynamiques économiques des pôles de Niort, Bressuire, Secondigny et Parthenay. Cette situation implique néanmoins d'importants déplacements domicile-travail depuis, vers et sur le territoire. On note également une concentration des emplois proposés sur le territoire sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize notamment en raison de la présence de la zone d'activités de l'Avenir, pôle économique structurant de l'ex-intercommunalité. Par ailleurs, l'activité touristique du territoire connaît une croissance constante, s'appuyant sur les richesses paysagères et le cadre de vie du territoire.

### **1.4.4. Une identité rurale révélant la place de l'agriculture**

Le territoire de Gâtine-Autize dispose d'une importante activité agricole, façonnant les paysages de par sa diversité, entres grandes cultures céréalières au Sud et petites prairies bocagères d'élevage au Nord du territoire.

Chaque commune dispose de 25 à 30 exploitations agricoles, un chiffre en baisse en raison de la progressive mécanisation des exploitations qui tendent vers l'exploitation de terres de plus grande surface.

Le maintien et le développement des exploitations agricoles locales constituent de véritables enjeux de préservation des paysages, de l'identité rurale et du cadre de vie remarquable du territoire.

### **1.4.5. Une importante richesse environnementale et paysagère**

Le territoire de Gâtine-Autize dispose de richesses naturelles multiples, confortant la diversité paysagère, l'importance des écosystèmes naturels et la qualité du cadre de vie. En effet, l'ex-intercommunalité est marquée par la présence de nombreux réservoirs de biodiversité tels que les zones Natura 2000, les grands espaces boisés, les zones humides ou encore le réseau hydrographique de l'Autize et ses affluents.

La préservation de ces grandes entités naturelles constitue ainsi un enjeu primordial du maintien des atouts paysagers et naturels du territoire.

### **1.4.6. Une richesse naturelle à l'origine de nombreux risques naturels**

La topographie, la nature des sols ou encore la présence de cours d'eau sur le territoire participent aussi bien à la richesse paysagère qu'à l'existence de risques naturels importants. En effet, l'ex-intercommunalité est marquée par la présence de risques d'inondation par débordement des cours d'eau, d'inondation par remontées de nappes, de retrait et gonflement des argiles, ou encore de mouvement de terrain liés à des cavités souterraines.

### **1.4.7. L'activité humaine, source d'importantes nuisances**

Le territoire de Gâtine-Autize est également marqué par d'importantes nuisances que sont les nuisances sonores issues du passage de l'autoroute A83 et de la départementale RD744, mais

également par des risques liés aux transports de matière dangereuses, à la présence d'installations classées ou encore du passage d'une canalisation de gaz sur le territoire.

Ainsi, le territoire de Gâtine-Autize dispose de nombreuses contraintes à l'urbanisation, issues d'une richesse environnementale remarquable et d'une activité humaine en développement. Certaines parties du territoire sont davantage concernées avec une pluralité de protections patrimoniales naturelles et/ou de risques naturels ou technologiques, comme au Sud du territoire, aux abords de la vallée de l'Autize, à Saint-Laurs ou encore au Beugnon-Thireuil.

La préservation des réservoirs de biodiversité et des paysages locaux, la protection des biens et des populations face aux risques naturels existants, et la maîtrise des nuisances sonores et des risques technologiques face au développement urbain constitue les principaux enjeux environnementaux du territoire. La prise en compte de ces enjeux au sein du projet territorial nécessite de trouver le juste équilibre entre préservation de l'existant et maîtrise du développement urbain du territoire.

## **I-5 Nature et caractéristiques du projet de PLUi**

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Les élus du territoire se sont rassemblés pour élaborer conjointement un projet de développement territorial cohérent et adapté aux ambitions de chacun. Ce projet politique commun est ainsi matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui établit les lignes directrices du développement urbain de chaque commune à l'horizon 2028.

Ainsi a été recherchée une logique d'équilibre entre préservation de l'environnement et maintien des dynamiques existantes de développement territorial. Pour ce faire, le projet prévoit le maintien de la croissance démographique observée sur le territoire impliquant une population de 877 habitants supplémentaires d'ici à 2028.

Le maintien de cette dynamique nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 ha d'extension urbaine à vocation résidentielle pour répondre aux besoins en logement induits. Ainsi, ce projet porte pour ambition un objectif de modération de la consommation foncière de l'ordre de 53% pour le développement résidentiel par rapport aux années précédentes. Il s'agit d'un **engagement fort de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire.**

Enfin, pour permettre le développement de la zone d'activités de l'Avenir et le maintien des grandes entreprises locales pourvoyeuses d'emplois, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 27,2 ha d'extensions urbaines à vocation économique pour conforter l'attractivité du territoire.

### **La traduction du projet dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le zonage et le règlement écrit traduisent le projet politique :

L'élaboration du zonage du PLUi s'est appuyé sur 3 principes fondamentaux :

- Un principe de **lutte contre l'étalement urbain** et de préservation des espaces agricoles et naturels
- Une logique de **densification et d'optimisation** des espaces déjà urbanisés, en notamment des centralités urbaines
- Un principe de **protection et de valorisation** du cadre de vie sur le territoire

Le zonage et le règlement écrit définissent ainsi **4 grands types de zones** : Les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Au sein de chaque zone définie par le zonage, le règlement écrit fixe des règles relatives à l'occupation du sol ; des caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles, ainsi que des conditions de raccordement aux réseaux et aux autres équipements.

Pour répondre aux objectifs de préservation de l'environnement et des paysages du PADD, le règlement **encadre fortement la constructibilité au sein des zones agricoles et naturelles** pour limiter l'étalement urbain, éviter la dégradation des paysages et préserver les réservoirs de biodiversité.

## **Les incidences du projet sur l'environnement**

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

L'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aura de nombreux impacts sur le territoire de Gâtine-Autize, notamment une croissance démographique impactante, en effet l'arrivée de 1016 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2014 et 2028, dont 877 entre 2016 et 2028, induira de fait une augmentation des besoins et des consommations sur le territoire, et notamment :

- ✂ • 534 logements supplémentaires à construire entre 2016 et 2028 ;
- ✂ • Une densification du trafic routier avec 670 véhicules supplémentaires en circulation ;
- ✂ • Une consommation d'eau potable supplémentaire de 74 000 m<sup>3</sup> par an ;
- ✂ • Une consommation d'électricité supplémentaire de 1 237 875 MWH par an ;
- ✂ • Une production de 154 183 kg de déchets supplémentaires par an.

Ainsi, cette croissance démographique aura pour conséquence d'augmenter la consommation des ressources naturelles et la gestion des flux (trafic, déchets...) sur le territoire de Gâtine-Autize.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent des principes d'aménagement qui concernent soit des zones à urbaniser (AU), soit des secteurs soumis à des enjeux spécifiques. Elles visent à encadrer l'aménagement de ces espaces permettant :

- D'assurer des densités de construction minimum et des principes d'aménagement et d'intégration urbaine,
- D'optimiser la desserte routière et l'extension des réseaux,
- De préserver ou de conforter le cadre végétal et paysager.

Le PLUi de Gâtine-Autize dispose ainsi d'OAP « sectorielles », concernant les zones d'extensions, et d'OAP « thématiques » visant à conforter la densification des grands espaces non bâtis au sein des centralités urbaines.

**En conclusion**, l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP a amené à se poser de véritables questions quant à la préservation de l'environnement sur le territoire. De nombreuses mesures d'évitement ou d'atténuation ont ainsi été intégrées au PLUi pour limiter les impacts négatifs les plus importants du développement territorial sur les atouts environnementaux, paysagers et sociétaux du territoire.

Bien que le PLUi aura tout de même de nombreux impacts sur le territoire, l'objectif était ainsi de trouver le juste équilibre entre :

- le maintien des grandes dynamiques de développement nécessaires pour répondre **aux besoins** des populations et des entreprises locales ;
- Et la préservation des atouts environnementaux et paysagers du territoire, vecteurs d'un **cadre de vie remarquable**.

Ainsi, la protection des zones NATURA 2000 existantes sur le territoire ayant induit l'obligation de réaliser une évaluation environnementale illustre cet équilibre. 97,5% de leur surface ont été classés au sein de zones agricoles ou naturelles protégées ou non (**A, AP, N** et **NP**). Le reste ayant été classé soit en zone urbaine déjà bâtie (**U**), soit au sein des secteurs de développement (**AU**) pour permettre aux communes concernées de maintenir leur attractivité résidentielle et économique.

## **Titre II – Examen du dossier soumis à l'enquête**

### **II-1 Composition du dossier mis à la disposition du public**

#### **II-1-1 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gâtine-Autize**

Le projet a été établi par le bureau d'études ELVIA GROUP 11-13 Avenue de la Division Leclerc 94230 CACHAN

Sa composition est la suivante :

- Un sous-dossier « Procédure » comprenant:
  - la délibération d'arrêt du PLUi tirant le bilan de la concertation
  - le résumé non technique du PLUi
  - le bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt.
- Le rapport de présentation comprenant :
  - un diagnostic territorial
  - un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture
  - un état initial de l'environnement
  - l'évaluation environnementale
- les justifications des choix ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit et graphique ;
- Les annexes.

Etaient également mis à la disposition du public :

- L'avis des services de l'Etat ;
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- Les avis des Personnes Publiques qui se sont exprimées :
  - L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
  - Le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)
  - Le SECO (Syndicat des Eaux du Centre Ouest)
- La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers)
  - Le POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE GATINE
  - La CHAMBRE D'AGRICULTURE des DEUX-SEVRES
  - Le CRPF Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE AQUITAINE
  - La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE des DEUX-SEVRES
  - Le SMEG (Syndicat mixte des Eaux de Gatine)
- Une note d'intention de la Communauté de Communes en réponse aux remarques des personnes publiques associées et consultées.

### **II-1-2 Le Périmètre Délimité des Abords**

Ce projet est instruit concomitamment à l'élaboration du PLUi et fait partie de l'enquête publique unique. Il est proposé par l'architecte des bâtiments de France. Il concerne les monuments historiques existant sur le territoire des communes de Ardin (Eglise Notre-Dame), Coulonges-sur-l'Autize ( Château, église Saint-Etienne, Halles) et Saint-Pompain (Eglise).

Les dossiers présentés comportent :

- une notice justificative
- une série de photographies et de planches graphiques délimitant le nouveau périmètre des abords.

---

Le dossier mis à la disposition du public comprenait en outre les documents suivants :

La décision n° E19000197 / 86 du 9 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur ;

L'arrêté du 12 novembre 2019 de Monsieur le Président la Communauté de communes de Val de Gâtine portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

### **II-2 Le bilan de la concertation**

Les objectifs et les modalités de la concertation de l'élaboration du PLUi ont été définis par la délibération du 15 décembre 2015 qui prévoit l'application, conformément au code de l'urbanisme, des modalités de concertation et précisément :

*« Le projet de PLUi ne peut se concevoir sans une concertation de l'ensemble des acteurs du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet. En matière de concertation avec la population les actions suivantes ont été menées :*

- *Information par la presse locale (Courrier de l'Ouest, Nouvelle république)*
- *Information sur le site de la Communauté de communes*
- *Organisation de réunions publiques*
- *Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la CCGA »*

Par ailleurs, durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en oeuvre :

- Des ateliers participatifs multithématiques à destination des habitants et des associations en phase diagnostic
- Des lettres d'information et un communiqué de presse informant de la tenue d'ateliers participatifs multithématiques
- Des ateliers de concertation à destination des habitants et des associations en phase PADD
- Une réunion publique à chacune des phases (diagnostic, PADD, zonage-règlement-OAP)
- Un site internet dédié à la procédure d'élaboration du PLUi de Val-d'Egray
- Des flyers et affiches d'informations indiquant les ateliers participatifs, les ateliers de concertation et les réunions publiques
- Un questionnaire destiné aux agriculteurs
- Un questionnaire destiné aux habitants

Une concertation s'est donc tenue de manière continue pendant 3 années durant toute l'élaboration du PLUi. La communauté de communes du Val-de-Gâtine (Anciennement Val-d'Egray) a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer.

Durant toute la procédure, l'intercommunalité et/ou les communes ont réceptionné beaucoup de courriers relatifs à la procédure d'élaboration du PLUi. Les modalités initialement prévues par le conseil communautaire ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer. D'autres moyens ont également été mis en oeuvre, tels que des ateliers de participation ou de concertation, afin de renforcer la diffusion de ces informations. Ces ateliers n'ont attiré que peu d'acteurs locaux et leur bilan est donc mitigé.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des 3 réunions publiques qui ont accueilli chacune entre 60 et 106 habitants.

La mise en place des différents registres ont permis à l'ensemble de la population de pouvoir venir s'exprimer. Une appropriation plutôt réussie au regard du nombre de remarques ou questions déposés (152 questionnaires retournés par les habitants lors de la phase diagnostic), à l'inverse du site internet qui a été nettement moins utilisé.

### **II- 3 Consultation des propriétaires de monuments historiques concernés par la procédure du Périmètre des Abords (PDA)**

Le commissaire enquêteur a la charge de consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés dans le cadre de cette enquête publique.

Cette formalité a été effectuée par le commissaire enquêteur par lettres du 5 décembre 2019 dont copies sont annexées au procès-verbal de synthèse des observations.

## **II-4 Avis de l'Autorité Environnementale**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est soumis, conformément à la réglementation, à une évaluation environnementale. Dans ce cas une autorité indépendante doit donner son avis sur qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui est présenté. Le projet de PLUi a bien été présenté à la MRAe de la Région Nouvelle Aquitaine qui a émis un avis le 19 décembre 2019.

Les remarques formulées sont les suivantes :

### **Le milieu humain**

Concernant l'assainissement, le rapport reste lacunaire sur les problématiques du territoire portant sur l'assainissement autonome. Il y aurait en particulier lieu de détailler les résultats des contrôles réalisés et le taux de conformité des installations. Il conviendrait également de présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration, en identifiant notamment les secteurs les plus problématiques.

### **Évaluation des besoins en logements et consommation d'espace**

Après remobilisation d'une partie des logements vacants (103), et compte-tenu de l'accroissement fort du taux de vacance constaté avec les chiffres fournis, il paraît bien improbable que l'objectif prescrit par le SCOT de la Gâtine d'un taux de 8 % de vacance, puisse être respecté.

La MRAe recommande donc de réaliser une étude du potentiel de remobilisation de ces logements vacants et, en fonction de ses résultats, de retenir un objectif de remobilisation plus ambitieux.

Il ressort que les densités minimales (figurant sur les orientations d'aménagements) des différents secteurs voués à être urbanisés (notamment en densification) prescrivent des densités relativement basses, inférieures à 10, et parfois de l'ordre de 6 ou 7 logements par hectare. La MRAe considère qu'il y a lieu pour la collectivité de se réinterroger sur les densités des secteurs à urbaniser, et qu'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare est une cible minimale à atteindre pour répondre aux objectifs nationaux d'économie d'espace.

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs une surface de 7,2 ha en zones 2AU pour des secteurs à urbaniser à long terme. Dans la mesure où les surfaces AUh permettent de répondre au besoin identifié dans le PLU, l'ouverture à urbanisation, même différée, de ces secteurs n'est pas justifiée. Il y aurait lieu pour la collectivité de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU et 2AU) aux besoins définis et justifiés.

Au-delà de cette observation, il est noté que l'ouverture à l'urbanisation en extension à vocation résidentielle reste dans l'enveloppe définie par le ScoT.

### **Évaluation des besoins pour les activités économiques et les équipements et consommation d'espace**

Le projet de PLUi prévoit une surface de 27,2 ha en zone AUx (zone d'extension à vocation d'activités).

La MRAe note que le SCoT du Pays de Gâtine prévoit une enveloppe d'extension évaluée à 12,3 ha à laquelle s'ajoute une surface de 6,4 ha dédiés aux grands projets, ce qui reste bien inférieur à la surface ouverte dans le projet de PLUi.

Il y a donc lieu pour la collectivité de s'interroger sur la compatibilité du présent PLUi avec le SCoT sur cet aspect. L'enveloppe de 15,6 ha supplémentaires pour l'extension de la zone de l'Avenir à Coulonges sur l'Auitize n'apparaît pas justifiée en l'état et nécessite également d'être étayée ou réexaminée.

Les besoins en extension à vocation d'équipements sont estimés à 10,1 ha, le projet de PLUi prévoit une surface de 10,7 ha en zone Aue.

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs une surface de 7,2 ha en zones 2AU pour des secteurs à urbaniser à long terme.

Dans la mesure où les surfaces AUx permettent de répondre au besoin identifié dans le PLU, l'ouverture à urbanisation, même différée, de ces secteurs n'est pas justifiée et la MRAe recommande de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU et 2AU) aux besoins définis et justifiés.

### **Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation**

Le SCoT définit des conditions d'ouverture à l'urbanisation au regard de la conformité des systèmes de traitement collectif des eaux usées, ou des conditions d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome.

En l'état, sur cette thématique, la MRAe estime que le rapport ne permet pas de justifier d'une prise en compte satisfaisante des enjeux du territoire en matière d'assainissement dans les choix d'urbanisation. L'analyse de la compatibilité du PLUi doit également être détaillée sur cet aspect.

Concernant la thématique des risques, et notamment du risque inondation, La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et qu'il y a lieu d'apporter des éléments de justification complémentaires en termes de qualification du risque inondation et de prise en compte de celui-ci dans la justification des choix d'urbanisation des secteurs constructibles, dans lesquels la collectivité a considéré que ce risque n'était pas avéré.

Concernant plus particulièrement la thématique de la santé, le dossier ne précise pas la manière dont ont été prises en compte certaines contraintes du territoire identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (présence de radon, périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, lignes électrique) dans les choix d'urbanisation porté par la collectivité. Des compléments sont sollicités sur ces points.

### **Trame verte et bleue**

La lecture du règlement graphique laisse apparaître des secteurs non classés en Np ou Ap alors que faisant partie du réseau Natura 2000. Il y a lieu pour la collectivité de réexaminer ce point, en vue d'assurer une meilleure protection du réseau Natura 2000.

Pour une meilleure préservation des espaces en zonages A et N, la MRAe recommande à la collectivité de se réinterroger sur le règlement associé à ces zonages en le rendant moins permissif.

Concernant les cours d'eau, le règlement graphique laisse apparaître des interruptions de leur protection par une bande inconstructible. La MRAe considère qu'il convient de réexaminer ce point en vue d'assurer une meilleure protection de l'ensemble du réseau hydrographique.

S'agissant du projet de golf au nord-ouest d'Ardin susceptible de présenter des incidences significatives sur l'environnement, il y a lieu pour la collectivité d'apporter des compléments de justifications sur la localisation et le périmètre retenu pour ce projet. Le rapport mériterait également de préciser les modalités retenues permettant de préserver le cours d'eau intercepté et sa ripisylve.

## **II-5 Avis des Services de l'Etat**

La **DDT Direction Départementale des Territoires** a émis un certain nombre de remarques qui peuvent se résumer comme suit :

- *Evaluation de l'effort de réduction de l'artificialisation des sols* : L'ensemble des enveloppes constructibles n'a pas été pris en compte. Ont été omises l'enveloppe disponible en densification et les surfaces consacrées aux secteurs de l'économie et des équipements.
- En matière d'habitat, il est demandé une réétude des densités, la densité moyenne, inférieure 10 logements par ha étant très en deçà de celle des PLUi des autres territoires comparables du département.
- Sur le volet économique, le développement des diverses entreprises isolées et des principales zones d'activités ne respecte pas les conditions fixées par le SCoT. Aucune réduction de la progression de la consommation d'espace n'est envisagée.
- Le zonage de plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) nécessite d'être revu afin d'en exclure des boisements et des zones humides. Il conviendrait de justifier le besoin de création d'un golf sur le territoire de la commune d'Ardin et de préciser la prise en compte de ses incidences.
- La protection des sites Natura 2000 et de la trame verte et bleue paraît insuffisamment assurée en raison de règlements Ap et Np trop permissifs.  
Les zones humides devraient être systématiquement incluses dans un zonage protecteur.  
Certaines portions de cours d'eau ne bénéficient pas de la bande protectrice de préservation des berges.
- La rédaction du règlement instauré en zone inondable peut prêter à confusion et demande à être reprise en vue d'assurer la limitation ou l'interdiction de construire en zones agricoles et naturelles.

Le préfet, signataire de l'avis, conclut à un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de prise en compte des modifications demandées, à l'issue de l'enquête publique.

Une annexe à cet avis de l'Etat analyse en détail l'instruction du PLUi et précise les observations ci-dessus énumérées.

- **La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers)**, souhaite :

que les besoins de développement les plus immédiats des zones d'activités et des entreprises isolées soient seuls pris en compte, ceux à moyen et long terme pouvant être traités fur et à mesure des nécessités par des mises en compatibilité PLUi/SCOT.

que la distance d'implantation des habitations liées à une activité d'élevage soit fixée à 50m maximum.

qu'une seule nouvelle annexe de 30m<sup>2</sup> maximum puisse être créée aux habitations existantes en zones N et A ;

que plusieurs zonages de STECAL calés sur de grandes parcelles soient restreints, voire supprimés comme celui relatif aux constructions ou installations liées aux activités agricoles d'une exploitation équestre, celles-ci étant possibles en zone A.

Par ailleurs, la commission reprend les remarques ci-dessus émises par la DDT au sujet de la densité en logements insuffisante .

Elle ne souhaite pas que soient autorisée en zone A la construction de parcs photovoltaïques au sol de moins de 20m<sup>2</sup>.

Elle demande que les zones humides soient exclues des STECAL constructibles à des fins touristiques.

La commission déplore enfin que la préservation des champs d'expansion des crues soit insuffisante, le principe d'inconstructibilité devant prévaloir dans les zones inondables dans le contexte actuel de changement climatique.

En conclusion, la CDPENAF se prononce défavorablement sur le PLUi.

## **II- 6 Avis des autres personnes publiques consultées.**

Celles qui ont répondu:

- **L'INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité) qui n'a aucune remarque à formuler sur le projet,

- Le **SDIS** (Service Départemental d'Incendie et de Secours) : Sans observations,

- Le **SECO** (Syndicat des Eaux du Centre Ouest):

Signale une erreur probable concernant un débit de fuite d'eaux pluviales.

Demande que le règlement n'impose pas le caractère raccordable au réseau public d'eau potable de tout projet en zone A et N, la desserte des écarts pouvant poser des problèmes de salubrité en raison de la longueur des conduites et des temps de séjour.

S'interroge sur l'obligation faite de se raccorder au réseau public d'eau potable d'une manière générale, un habitant pouvant toujours recourir à une autre ressource, puits notamment.

- Le **SMEG** (Syndicat mixte des Eaux de Gatine) pose les mêmes questions que le SECO;

- Le **POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE GATINE** émet un avis favorable sur le projet de PLUi sous les réserves suivantes :

- De mieux justifier les besoins nécessaires au développement économique et de création de sites de proximité en dehors de grandes zones d'activité
- De mettre en place un zonage indicé à l'intérieur des zones d'extension économiques Aux afin de bien définir la vocation de certains espaces et de rappeler l'impossibilité, dans les ZACOM de construire des commerces de surface inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- De mieux justifier des extensions en zone Natura 2000 et d'inscrire des mesures compensatoires prescriptives et non incitatives en cas d'impossibilité justifiée de réaliser ces extensions sur d'autres sites.
- D'interdire la réalisation de panneaux photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles en dehors de friches urbaines et des sites et sols pollués.

- **La CHAMBRE D'AGRICULTURE des DEUX-SEVRES**

- émet un avis défavorable au projet, souhaitant un PLUi plus 'fort' tendant davantage vers le principe du « zéro artificialisation nette ».
- Elle présente une longue liste de remarques portant notamment sur :
- Certains choix de développement des activités économiques qui ne seraient pas justifiés et dont la localisation est contradictoire avec une démarche de densification et d'économie de l'espace.
- Les risques de conflits d'usage dus au développement des réseaux de liaisons douces en zones agricoles.
- Une disproportion des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur des zones agricoles par rapport aux besoins.
- L'absence de mention aux activités agricoles qui participent au maintien de la diversité des paysages et au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur toiture, méthanisation) et au stockage de carbone (couverts végétaux)
- Le PADD qui vise un « développement mesuré des activités agricoles » au lieu du « développement ou de l'accompagnement des activités agricoles »
- La conception ou le bien-fondé de plusieurs OAP sectorielles  
Un doute sur les choix opérés en matière de zones résidentielles et d'activités économiques.
- L'absence d'identification de zones tampons suffisantes au sein des OAP assurant la transition entre l'espace résidentiel et l'espace agricole
- Le zonage et le règlement :
  - des zones U et AU sont en zones humides ou soumises à des risques (inondation, retrait-gonflement des argiles).
  - opposition aux panneaux photovoltaïques au sol
  - interrogations sur le bien-fondé de certains STECAL concernant plusieurs types d'activités (activités équestres, hébergement touristique...)
  - demande d'une étude de développement touristique avant de sacrifier tout espace naturel ou agricole.
  - en zone A, opposition à la distance maximale de 100 m imposée aux nouvelles constructions par rapport aux bâtiments existants, qui serait préjudiciable au développement de certaines entreprises (exemple : projet de méthaniseur). Plusieurs observations portent sur les possibilités d'extension et les marges de recul.

- **Le CRPF Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE AQUITAINE**

émet un avis favorable au projet de PLUi en recommandant d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés.

- **La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES DEUX-SEVRES** recommande la planification d'une réserve foncière supplémentaire sur la zone d'activités de l'Avenir sur les communes de Coulonges sur l'Autize et d'Ardin.

- **Les CONSEILS MUNICIPAUX DES COMMUNES** ont tous délibéré favorablement sur le projet arrêté de PLUi et sur le périmètre délimité des abords en ce qui concerne Ardin, Coulonges-sur-l'Autize et Saint-Pompain. Certaines ont émis quelques remarques, mineures, signalant des erreurs matérielles notamment sur le nom des lieux-dits ou des oublis sur le classement de quelques bâtiments.

### **Réponses de la Communauté de Communes aux avis des Personnes Publiques Associées**

La communauté de communes a annexé au dossier d'enquête soumis au public une note d'intention expliquant les principales évolutions que les élus seront amenés à apporter au projet avant son approbation, afin de répondre aux demandes des personnes publiques consultées.

Les axes d'évolution porteront principalement sur :

- le dimensionnement du projet de développement et la modération de la consommation d'espaces.
- l'optimisation des densités urbaines.
- des compléments à apporter à l'évaluation environnementale, notamment sur le volet assainissement.
- La préservation de l'environnement et de la trame verte et bleue, par la révision des dispositions concernant certains secteurs d'extension en zones sensibles (règles de compensation, réduction des surfaces, opportunité de certains STECAL.
- Délimitation des STECAL.
- La réglementation des zones A et N qui sera réétudiée.

**Dans la seconde partie de son mémoire en réponse aux observations du public, la communauté de communes a produit après l'enquête une étude très détaillée de toutes les questions soulevées par les PPA lors de leur examen du projet de PLUi arrêté.**

Ce document reproduit en annexe au présent rapport, reprend point par point l'ensemble des remarques émises par les PPA et y apporte de manière précise et détaillée les réponses ou justifications demandées.

### **Commentaires du commissaire enquêteur sur le contenu du dossier d'enquête**

*Le dossier d'enquête mis à la disposition du public m'apparaît d'une excellente qualité et rédigé dans un langage clair sans utilisation excessive de termes techniques, bien illustré, et de ce fait **accessible au plus grand nombre**. La lecture des plans s'est avérée cependant difficile, vu leur échelle réduite et le manque de repères, les routes et rues étant difficilement visibles, non nommées ou numérotées ; Les éléments qui auraient pu servir de repères : mairie, église, cimetière...etc... n'étaient pas identifiés. Les recherches pour localiser un bon nombre de propriétés ont été souvent laborieuses.*

## **Titre III – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **III-1 Préparation de l'enquête**

Dès réception de la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur, je suis entré en contact avec la Communauté de communes de Val de Gâtine en vue de rencontrer les personnes responsables de l'urbanisme pour prendre connaissance du dossier et préparer l'organisation de l'enquête.

Après l'examen des pièces du dossier qui nous ont été remises, nous avons exposé la manière dont nous envisageons le déroulement de l'enquête et fixé d'un commun accord les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur, en tenant compte des délais de publication et d'affichage.

Le siège principal de l'enquête a été fixé au siège de la communauté de communes Val de Gâtine à Champdeniers où un registre d'enquête sera mis à la disposition du public ainsi que dans chacune des mairies des douze communes concernées par le PLUi.

L'enquête aura lieu du 8 janvier 2020 à 9h00 au 10 février 2020 à 17h00 soit pendant 34 jours consécutifs.

Les élus de la communauté de communes Val de Gâtine ont décidé qu'au minimum une permanence du commissaire enquêteur sera assurée dans chacune des communes faisant l'objet du PLUi.

Le commissaire enquêteur assurera donc au titre de la CC Gâtine-Autize 14 permanences dans les mairies concernées et au siège de la communauté de communes où il se tiendra à la disposition du public pour le renseigner sur le projet et recevoir ses observations éventuelles aux dates et heures suivantes figurant dans l'arrêté communautaire de mise à l'enquête:

- SIEGE SOCIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES à CHAMPDENIERS :  
mercredi 8 janvier 2020 de 9h00 à 12h00  
lundi 10 février 2020 de 14h00 à 17h00  
*(Ces deux permanences sont communes avec celles de la CC Val d'Egray)*
- Mairie de COULONGES-SUR-L'AUTIZE :  
lundi 13 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de BEUGNON-THIREUIL :  
lundi 13 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Mairie de SCILLE :  
mardi 14 janvier 2020 de 15h00 à 18h00

- Mairie de BECELEUF :  
mercredi 15 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de COULONGES-SUR-L'AUTIZE :  
mercredi 22 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Mairie de PUY HARDY :  
jeudi 23 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Mairie de SAINT-LAURS :  
mardi 28 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de SAINT-MAIXENT-DE-BEUGNE :  
mardi 28 janvier 2020 de 15h00 à 18h00
- Mairie de ARDIN :  
jeudi 30 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de SAINT-POMPAIN :  
vendredi 31 janvier 2020 de 13h30 à 16h30
- Mairie de COULONGES-SUR-L'AUTIZE :  
samedi 1er février 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de FAYE-SUR-ARDIN :  
lundi 3 février 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie du BUSSEAU :  
mercredi 5 février 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de FENIOUX :  
mercredi 5 février 2020 de 15h00 à 18h00

Nous avons également examiné la liste des éléments à faire figurer dans l'arrêté de mise à l'enquête, la rédaction de l'avis d'enquête, ainsi que les règles de l'affichage de cet avis d'enquête.

### **III-2 Publication dans la presse**

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux quotidiens à publication départementale dans la rubrique « annonces officielles » en deux insertions.  
J'ai constaté personnellement de visu ces parutions.

#### **1ere insertion**

« La Nouvelle République » du 10 décembre 2019  
« Le Courrier de l'Ouest » du 18 décembre 2019

soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

### 2eme insertion

« La Nouvelle République » du 10 janvier 2020

« Le Courrier de l'Ouest » du 8 janvier 2020

soit dans les 8 jours suivant le début de l'enquête (date limite le 16 janvier 2020)

### **III-3 Affichage**

Le public a été également informé du déroulement de l'enquête par l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau réservé à cet effet à l'extérieur des mairies.

A l'occasion de mes permanences dans chacune des mairies, j'ai constaté personnellement la réalité de ces affichages.

Les certificats de publication et d'affichage pendant toute la durée de l'enquête, dressés par les Maires concernés seront collectés et détenus par les services de la communauté de communes.

Pour compléter la publicité réglementaire, la collectivité organisatrice a diffusé par voie postale dans chaque foyer des communes concernées, quelques jours avant le début de l'enquête, une note d'information récapitulant ses objectifs et les modalités de participation du public : consultation des dossiers, dépôt des observations, dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

### **III-4 Réunions publiques**

J'ai adopté le parti-pris de ne pas organiser de réunion publique pendant la durée de l'enquête, l'information préalable en amont de l'enquête m'ayant paru satisfaisante au vu de l'examen du bilan de la concertation.

### **III-5 Déroulement de l'enquête**

A l'ouverture de l'enquête, j'ai constaté que toutes les pièces du dossier étaient bien mises à la disposition du public en mairies dans un local permettant une consultation aisée des différents documents et notamment des plans de grande dimension, à l'exception du local de l'une des mairies.

**FREQUENTATION DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET  
NOMBRE D'OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR COMMUNE ET AU SIEGE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

<b>Mairies</b>	<b>Nombre d'entretiens avec le commissaire enquêteur</b>	<b>Observa- tions Inscrites au registre</b>	<b>Lettres annexées</b>	<b>Courriels annexés</b>	<b>Total observa tions</b>
<b>Siège de la CC</b>	15	2	0	0	2
<b>Ardin</b>	12	6	4	8	18
<b>Beceleuf</b>	6	1	2	1	4
<b>Beugnon-Thireuil</b>	10	0	0	1	1
<b>Le Busseau</b>	8	1	0	3	4
<b>Coulonges-sur-L'Autize</b>	37	4	5	1	10
<b>Faye-sur-Ardin</b>	10	5	0	0	5
<b>Fenioux</b>	4	4	0	0	4
<b>Puy Hardy</b>	2	1	0	0	1
<b>Saint-Laurs</b>	3	1	1	0	2
<b>Saint-Maixent-de-Beugné</b>	20	1	0	1	2
<b>Saint-Pompain</b>	10	6	3	0	9
<b>Scillé</b>	8	1	0	0	1
<b>Totaux :</b>	<b>145</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>63</b>

Le décompte des 63 observations ci-dessus ne comprend pas les 545 observations ayant trait aux éoliennes qui feront l'objet d'un traitement particulier par thèmes.

Lors de mes 14 permanences, j'ai donc reçu 145 visites de personnes venant se renseigner et s'entretenir du projet et des différentes problématiques qu'il soulève.

Les entretiens se sont déroulés dans un climat serein et respectueux, malgré les oppositions et les mécontentements qui ont pu parfois s'exprimer.

Les échanges avec le commissaire enquêteur sont toujours demeurés mesurés et courtois.

Aucun incident de quelque nature que ce soit n'est venu troubler le cours de mes permanences.

### **III-6 Clôture de l'enquête**

A la fin de l'enquête le 10 février 2020 à 17h, après la fermeture de ma dernière permanence qui se tenait au siège de la communauté de communes à Champdeniers, j'ai clos le registre qui y était déposé.

Les 12 autres registres d'enquête ont été ensuite collectés dans les différentes communes par les services de la CC et l'ensemble m'a été remis le 11 février 2020 à 17h, date à partir de laquelle le délai de 8 jours dont je disposais pour établir le procès-verbal des observations commençait à courir. J'ai alors procédé à la clôture de chacun des registres d'enquête à la date du 11 février 2020.

**En conséquence, je suis en mesure d'attester que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure réglementaire**

## **Titre IV – Analyse des observations**

Après un examen attentif de chaque observation, le commissaire enquêteur a dressé une grille d'analyse dans laquelle il a comptabilisé de la manière la plus exhaustive le nombre et la nature des sujets évoqués. Cette grille d'analyse est jointe en annexe.

La nature des observations du public émises sur un projet de PLUi justifie **une réponse individuelle et nominative** à chacun des requérants. Certes, la grille d'analyse fait apparaître une récurrence de certains thèmes mais une fois donnée, la réponse sur un même sujet fait l'objet de renvois dans le texte.

En effet, outre la récurrence de certains thèmes, plusieurs requérants abordent des sujets variés et les réponses personnalisées semblent mieux convenir dans ce cas de figure.

L'ensemble des observations concernant les parcs éoliens, pour la plupart stéréotypées, sera toutefois traité par thèmes en raison du grand nombre de pétitionnaires.

*Les réponses du maître d'ouvrage couvrent tous les sujets abordés par les requérants dans leurs observations, mais seuls les plus importants ont été retenus dans la synthèse établie par le commissaire enquêteur. Cette remarque s'applique à l'ensemble des observations qui suivent.*

*En l'absence de commentaires, le commissaire enquêteur approuve les prises de position du maître d'ouvrage.*

### **Observation n°1.1 du Commissaire Enquêteur :**

545 personnes et associations anti-éoliennes ont signé, pour la plupart, la même lettre stéréotypée signifiant leur désaccord sur le manque de prescriptions réglementaires encadrant l'implantation des éoliennes industrielles.

Elles demandent que les implantations soient cantonnées dans des zones dédiées et identifiées, les parcs regroupant au moins 6 éoliennes pour éviter le mitage des territoires et que la distance minimale de toute habitation soit portée à 10 fois la hauteur en bout de pale.

### **Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi :**

Le règlement d'un PLUi n'a pas vocation à interférer avec les autres législations. Les implantations de parcs éoliens industriels répondent en effet à une réglementation spécifique liées aux autorisations au titre de la législation environnementale. En particulier,

l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que l'article L.553-1 du code de l'environnement, imposent une distance minimale de 500m des habitations pour les éoliennes constituant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

*Il est relevé que le caractère diffus des constructions du territoire, limite de fait les possibilités d'implantation, en application de cette distance minimale.*

Par ailleurs, les élus ont fait le choix de favoriser les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tout en préservant les espaces particulièrement sensibles du point de vue environnemental, et présentant un intérêt ou des richesses particulières sur le plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue. Ainsi l'implantation d'éoliennes industrielles est-elle interdite au sein des secteurs protégés Ap et Np des zones agricoles et naturelles.

Ces secteurs comprennent en particulier les zones Natura 2000 du territoire, qui recouvrent l'ensemble ou une majeure partie des territoire communaux de Faye-sur-Ardin, Ardin, Béceleuf, Saint-Pompain, ce qui limite significativement l'implantation des éoliennes industrielles. De plus, au sein de la trame graphique préservant les zones humides, sont interdits toute construction et tout aménagement, incluant donc les éoliennes industrielles. 1152,9 ha sont ainsi concernés. Plus des trois quarts sont situés en zones A et N, hors des secteurs Ap et Np et constituent autant de surfaces où les éoliennes ne pourront pas s'implanter.

Eu égard à la limitation importante des possibilités d'implantation exposées ci-avant, la possibilité de délimiter des secteurs d'implantation au zonage n'a pas été retenue par les élus :

- D'une part afin de répondre aux orientations du PADD favorisant la production d'énergie renouvelable, notamment « soutenir l'implantation d'éoliennes (...) dans des secteurs peu impactant pour l'environnement ;
- D'autre part afin de répondre à l'objectif de développement des énergies renouvelables du SCoT du Pays de Gâtine et du SRCAE Poitou-Charentes.

*Par ailleurs, on peut rappeler que selon l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*

Le règlement des zones A et N sera ainsi modifié comme suit : « les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent » devront respecter la condition suivante : « **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.** »

*Enfin, la délivrance des autorisations d'urbanisme est également encadrée par le respect des articles R.111-2 et suivants du code de l'urbanisme, permettant de prendre en compte les risques et nuisances éventuelles impliquées par l'implantation des parcs éoliens. Le Conseil d'Etat a mis en avant trois critères pour apprécier ces risques et nuisances : la topographie des lieux, la localisation des projets, les caractéristiques des éoliennes.*

## **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Les parcs éoliens sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumis à autorisation préfectorale après étude d'impact et enquête publique. Cette procédure se superpose aux clauses d'un PLUi et rend inutile la définition à priori de zones dédiées ou non à l'éolien.*

*Les normes d'implantation, distances aux habitations notamment, relèvent de la réglementation nationale et ne sont pas de la compétence des collectivités locales.*

### **Observation n°2 du Commissaire Enquêteur :**

Le COMMISSAIRE ENQUETEUR demande qu'à la suite de l'examen des observations, le mémoire en réponse de la CC dresse s'il y a lieu le bilan approximatif des superficies de zone constructible, habitation d'une part, industrielle et commerciale d'autre part, afin d'évaluer leur évolution par rapport au projet initial.

### **Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi :**

Les évolutions apportées au zonage conduisent à :

- Suite aux remarques des personnes publiques associées : réduire les zones AUE d'environ 6500m<sup>2</sup> (Béceleuf), faisant passer le total de leur surface de 10,6ha à 10ha ;
- Suite aux demandes des habitants : augmenter les surfaces des zones urbaines d'environ 1900m<sup>2</sup>, en décalant les limites de zone afin de le placer à environ 20m des constructions existantes, faisant passer le total de leur surface de 652,1ha à 651,9ha ;
- Réduire l'emprise des STECAL d'environ 5,1 ha, faisant passer le total de leur surface de 47,5ha à 42,4ha.

Les surfaces des zones à vocation économique n'évoluent pas.

## **2 COMMUNE DE ARDIN**

<b>Observations formulées par les habitants</b>	<b>Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi</b>	<b>Documents à modifier</b>
<b>Ardin</b>		
<b>1</b> M. Luc THIBAUD propriétaire d'une maison 19B rue Jean de Saint-Goard 79160 Ardin, demande que l'installation de panneaux solaires d'aspect tuile sur toiture soit autorisée.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le règlement autorise les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances.</li></ul> <p>La parcelle concernée étant incluse dans le périmètre délimité des abords de l'église, l'aspect de ces panneaux solaires devra respecter les prescriptions attenantes à cette servitude.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique concernant les périmètres délimités des abords</u>, la réponse de l'UDAP est la suivante :</li></ul>	-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les centres bourgs, bien constitués, notamment celui d’Ardin, il est important préserver l’unité des couvertures en tuiles canal ou en ardoises. Ces volumes participent au cadre et à la qualité des abords des monuments historiques.</li> <li>• La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques par leur aspect lisse, sombre et brillant, ne peut s’intégrer correctement dans cet environnement. Ils seront donc refusés sur des toitures.</li> <li>• Il convient de prévoir une pose au sol ou sur une toiture non visible depuis l’espace public (dépendances par exemple).</li> <li>• En ce qui concerne les panneaux solaires d’aspect tuile, c’est un sujet à étudier suivant la physionomie réelle de la tuile, sa teinte, ses dimensions, son galbe qui doit être identique à celle d’une tuile canal traditionnelle. Les modèles qui existent sur le marché sont très disparates et ne permettent pas de s’assurer d’un aspect strictement identique. Il est plus raisonnable d’éviter ce type de dispositif tant qu’une solution adaptée et éprouvée ne sera pas présentée.</li> </ul>	
<p><b>2</b> M. et Mme CHAUVET Laurent et Florence 4, impasse des Aubarrées 79160 Ardin, demandent le classement de la parcelle D46 en zone constructible, contestant son classement au projet de PLUi en zone Np au regard du risque d’inondation, de la proximité de l’Autize et de la richesse écologique.</p> <p>Cette parcelle se situant à proximité immédiate de la future station d’épuration, ils s’appuient sur l’étude d’impact et notamment d’une étude hydraulique réalisée en 2019 sur le projet qui exclut cet</p>	<p>La parcelle concernée n’est pas desservie par les réseaux et se situe dans un Atlas des Zones Inondables. De plus, elle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d’aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l’habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-

<p>équipement de la zone inondable.</p>		
<p><b>3</b> Mme COUE Paulette 6, rue de Rullon, propriétaire de la parcelle AC 145 rue du Champ Clos, lieu-dit « Chambron » constate que son terrain serait classé en zone NP (en réalité Ap), alors que dans le PLU actuel, il est en zone U constructible. Cette personne demande le classement de sa parcelle en zone constructible vu qu'elle est desservie en eau et électricité et close de murs en pierres.</p>	<p>La parcelle se situe en extension de village et n'est pas desservie par le réseau d'électricité. Elle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification. Cette parcelle est déjà classée non constructible au PLU communal actuel (zone Ap). Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat. Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	<p>-</p>
<p><b>4</b> M. et Mme Christian LAMBERTIN 7, rue du Chevalier Gaspard 79160 Ardin : - remarquent que le PADD ne précise pas les moyens par lesquels s'opèrera l'intensification des tissus bâtis existants (reconquête des logements vacants et anciens, nombreux dans le centre bourg) et suggère la mise en œuvre d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). - proposent un phasage de l'ouverture des zones à urbaniser proches du centre bourg (AUH et UR), non précisé dans le projet de PLUi. - plaident pour un accès unique à la zone AUH par la route de Villedé,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'orientation 4 de l'axe 1 du PADD précise quelques moyens d'intensification urbaine : reconquête logements vacants, urbanisation des dents creuses, requalification des friches et autres délaissés...</li> <li>• Il n'est pas possible d'inscrire un phasage entre différents secteurs de développement, au sein du PLUi, afin de ne pas entraver le droit à bâtir des propriétaires de terrains constructibles.</li> </ul> <p>Seuls certains secteurs ont été classés en 2AU pour une urbanisation future. Ils sont en effet situés en cœur de bourg et constituent des dents creuses, mais font l'objet soit d'une forte rétention foncière, soit sont dans le périmètre d'une exploitation agricole active. En revanche, les OAP sectorielles donnent la possibilité de réaliser un phasage au sein même d'une opération d'habitat future.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La rédaction des orientations d'accessibilité évoluera au sein de l'OAP sectorielle 1-2 (secteur de la route de Villedé au sein du bourg).</li> </ul> <p>Elle spécifiera que « l'aménagement du secteur 2 (...) pourra desservir la rue du Chevalier Gaspard au sud. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des cheminements piétonniers à créer et à conforter sont effectivement prévus au sein de</li> </ul>	<p>OAP</p>

<p>la rue du Chevalier Gaspard étant selon eux trop étroite pour supporter en sécurité le surcroît de trafic généré par l'urbanisation future.</p> <p>- suggèrent des solutions d'aménagement de cheminements piétonnier entre la zone AUH ci-dessus et l'école et le centre bourg.</p> <p>- doutent de l'utilité d'agrandir le parking existant près de l'école qui reste pratiquement vide à longueur de temps.</p>	<p>l'OAP n°1 concernant le bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emplacement réservé n°4 a pour objet l'extension du parking et la création d'une liaison piétonne, afin de conforter l'accessibilité du cœur de bourg.</li> </ul>	
<p><b>5 M. MAINARD</b> Bertrand 13, rue du Signe Chambron 79160 Ardin,</p> <p>propriétaire de la parcelle 148 à Chambron, rue de la Vigne Enragée, constate son classement en zone Np et demande son rattachement à la zone UR qu'elle borde, étant desservie en voirie et en réseaux d'eau et d'électricité.</p>	<p>La parcelle D148 est classée en zone naturelle au PLU communal actuel. Elle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-
<p><b>6 M. POUSSARD</b> Francis 7, chemin des Ouches Allant Le Chaillot 79160 Ardin,</p> <p>propriétaire de la parcelle F297 Le Chaillot, demande son rattachement à la zone UR (lotissement) qui la jouxte, son raccordement aux réseaux étant facilement réalisable, ainsi que le rattachement à la même</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcelles F 297, 281 et 916 constituent une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-

<p>zone UR des parcelles F278, 279, 281, et F916 (la Vigne à Benet) situées de l'autre côté de la route de Fenioux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle F 278 et une partie de la F 279 font l'objet d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.</li> </ul>	
<p><b>7</b> M. VILLENEUVE Michel Saint Goard Ardin, habitant le logis mentionné en orange sur les parcelles 617, 830, 831, 884, constate que la zone verte qui devait séparer le lotissement voisin de sa propriété ne figure pas sur le plan du PLUi et demande son rétablissement ainsi que sa végétalisation par la commune.</p> <p>Il demande pour quelle raison l'espace vert prévu par le règlement du lotissement à l'arrière de sa maison pour y planter un verger d'espèces rares est passé de zone Ne en zone A.</p>	<p>Le PLUi gère la constructibilité des parcelles. La parcelle F n°1219 est propriété de la commune, zonée en agricole elle est donc inconstructible. Le zonage du PLUi est indépendant du permis d'aménager du lotissement communal, qui prévoit des espaces verts. Cependant, le verger et le bosquet affiché dans le permis d'aménager du lotissement ne sont pas inclus dans le périmètre dudit permis d'aménager.</p> <p>Quoi qu'il en soit, la réalisation de ces plantations est compatible avec la zone A du PLUi.</p>	-
<p><b>8</b> Mmes Danielle et Pierrette RENOUX 5, rue de Chatonnet 79160 Ardin, propriétaires d'un lotissement de cinq maisons, demandent son extension avec la parcelle ZB 113.</p>	<p>La parcelle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-
<p><b>9</b> M. et Mme OSCADE Raymond et Chantal 14, rue du Moulin Guilbeau Ardin, agissant au nom de leur fils OSCADE Fabien propriétaire du terrain constructible contigu au leur, mais contraint de le vendre</p>	<p>En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les hameaux constructibles, le lieu-dit « Le Guilbeau » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations.</p>	-

<p>pour raisons familiales, demande à ce que ce terrain redevienne au moins partiellement constructible, d'autant qu'il est intégré dans un groupe de maisons.</p>		
<p><b>10</b> Mme Laurence DUVIVIER, conseillère immobilière Capifrance, agissant pour le compte de Mme Megan SHARKEY, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agrandissement du secteur AL2 au nord par ¼, voir 1/6 de la parcelle 1020 et environ la moitié de la parcelle 1021 (voir plan joint),</li> <li>- à défaut, le classement de ces deux parcelles en zone N.</li> </ul>	<p>Le périmètre du STECAL AL2 sera revu pour tenir compte de cette demande, tout en gardant la même surface globale d'emprise totale.</p> <p>Par ailleurs, les parcelles 1020 et 1021 seront classées en N.</p>	<p>Z</p>
<p><b>11</b> M. HIBLOT Jean-Paul et Indivision, 25, rue Pesketer 56260 Larmor Plage, demandent que les parcelles G513-514-507-528 à Dilay commune d'Ardin soient classées en zone U et non en zone A, et que tous les bâtiments figurant sur le plan puissent faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Le classement en zone agricole autorise l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes dans un rayon de 30m de la construction à laquelle elles se rattachent.</p> <p>Par ailleurs, tous les bâtiments de la parcelle G 513 pourront faire l'objet d'un changement de destination. En effet, ils remplissent les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</p>	<p>Z</p>
<p><b>12</b> M. FAUCONNIER Valentin 28, rue du Moulin Guilbeau 79160 Ardin, demande que sa parcelle 984 passe en zone constructible, en vue de la diviser et d'en vendre une partie de 20 ares .</p> <p>Il demande pourquoi la parcelle 656 qui porte sa maison est classée en zone naturelle.</p>	<p>En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les hameaux constructibles, le lieu-dit « Le Guilbeau » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations.</p> <p>Les habitations existantes, qu'elles soient zonées en A ou N, pourront faire l'objet d'extension et de construction d'annexes dans un rayon de 30m de la construction à laquelle elles se rattachent.</p>	<p>-</p>

<p><b>13</b> M. Constant FAUGER 22, route de Saint-Laurs 79160 Ardin, propriétaire des parcelles 670, 672 et 963, en zone A, demande un changement de zonage pour pouvoir réhabiliter les bâtiments existants</p>	<p>Le classement en zone agricole autorise l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes dans un rayon de 30m de la construction à laquelle elles se rattachent.</p> <p>Le bâtiment situé sur la parcelle A 963 pourra faire l'objet d'un changement de destination. En effet, il remplit les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</p>	<p>Z</p>
<p><b>14</b> Mme Laurence DUVIVIER 8, impasse du Bois Roquet 79160 Ardin, - demande que l'hyper centre du hameau de Dilay soit classé en UB - souhaite que la totalité de ses bâtiments sur les parcelles G 526 et 775 puisse faire l'objet d'un changement de destination. - conteste l'utilité d'un golf à Ardin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les hameaux constructibles, le lieu-dit « Dilay » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations.</li> <li>• Par ailleurs, tous les bâtiments des parcelles G526 et G775 pourront faire l'objet d'un changement de destination. En effet, ils remplissent les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</li> <li>• Le projet de golf comporte un golf compact de 4 à 6 trous ayant vocation à compléter et appuyer l'offre structurante du golf de Mazières, une opportunité de faire découvrir ce sport et d'attirer de nouveaux publics.</li> </ul> <p>La continuité de la trame graphique de protection des abords des cours d'eau traversant le secteur sera assurée.</p>	<p>Z</p>
<p><b>15</b> Mme Laurence DUVIVIER 8, impasse du Bois Roquet 79160 Ardin, signale que ses parcelles 525 et 775 ne sont pas repérées sur le plan de zonage.</p>	<p>Tous les numéros de parcelle ne peuvent être affichés sur les plans de zonage.</p> <p>En revanche, une vigilance sera apportée sur les plans de zonage du dossier d'approbation pour permettre une meilleure lecture.</p>	<p>Z</p>

### 3 COMMUNE DE BECELEUF

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
--	--	----------------------

Béceleuf		
<p>1 M. et Mme Véronique et Bernard BILLET 1 rue de la Boutinière 79160 BECELEUF contestent :</p> <p>- le classement en zone N de leurs parcelles D21 et AC 126 exploitées en maraîchage bio, plutôt qu'en zone A.</p> <p>- le déclassement en zone N des parcelles AC 258 et AC 175 qui entourent leur domicile.</p> <p>- le déclassement en zone N des parcelles AC 162 et AC 351.</p> <p>- le déclassement en zone A de la parcelle AC 314.</p> <p>Ils se considèrent victimes d'un déclassement de leurs terrains constructibles soit 10,7 ha pour un préjudice proche de 203450 €.</p> <p>Ils s'estiment défavorisés par rapport à d'autres propriétaires fonciers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcelles D21 et AC 126 seront classées en A plutôt qu'en N.</li> <li>• Le PADD prévoit une délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant et une priorisation de la densification.</li> </ul> <p>En cohérence avec ce principe, la définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées. Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Les parcelles AC 258 et AC 175 étant situées à l'intérieur de ce périmètre de 20m, de part et d'autre des habitations existantes, elles peuvent ainsi être intégrées à la zone UB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcelles AC 162, AC 351 et la partie de la parcelle AC 314 classée en N au PLU, constituent une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat. Le PLUi ne classera donc pas ces parcelles constructibles.</p> <p>Mr et Mme BILLET, suite à leur courrier en phase de concertation préalable, ont déjà reçu une explication indiquant qu'une surface de 8.7 ha sur la commune de Béceleuf en zone urbaine à la carte communale en vigueur devient inconstructible au Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 24 septembre 2019, dont à peine 10 % de cette surface leur appartient.</p> <p>Par ailleurs ils sont propriétaires de l'une des deux seules parcelles situées en extension zonées AUh</p>	Z

	sur Béceleuf.	
<p><b>2</b> M. et Mme GELE Yves et Gisèle 10, rue Fontaine des Loges à Fougère de Béceleuf, demandent que leurs parcelles 185 et 187 soient classées au moins partiellement en zone constructible.</p>	<p>Les parcelles AB 185 et 187 ne sont pas desservies par les réseaux et constituent une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas ces parcelles constructibles.</p>	-
<p><b>3</b> M. et Mme BAUDOIN Bruno 1, rue de Pouzay 79160 Béceleuf, refusent le classement en zone A de leurs parcelles B 523 et B 525 qui ont été achetées en 2012 au prix du terrain constructible soit 25000 €.</p>	<p>Les parcelles B 523 et B 525 constituent une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification. Seule une partie de la parcelle B523, en continuité immédiate des habitations existantes, a été intégrée en AUh.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat. Le PLUi ne classera donc pas ces parcelles constructibles.</p>	-
<p><b>4</b> M. Pierre GONET signale la nécessité d'intervenir sur la voirie au Plet de Béceleuf (problèmes d'évacuation des eaux de pluie)</p>	<p>Les auteurs du PLUi indiquent que cette remarque ne rentre pas dans le champ d'application du PLUi.</p>	-

#### **4 COMMUNE DE BEUGNON-THIREUIL**

<b>Observations formulées par les habitants</b>	<b>Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi</b>	<b>Documents à modifier</b>
---	---	-----------------------------

Le Beugnon-Thireuil		
<p><b>1</b> M. Robert BLOCH 18, route de La Barre 79160 La Chapelle-Thireuil, exprime ses réserves sur le projet de PLUi. Il estime nécessaire de procéder au désenclavement de la commune avant de vouloir développer la population et énumère la liste des carences qui selon lui, en font un territoire peu attractif : Manque de transports en commun, de loisirs pour les jeunes, débit internet insuffisant, etc...</p> <p>Il avance pour preuve les quatre ou cinq parcelles du lotissement de La Bobinière qui n'ont toujours pas trouvé acquéreurs depuis 2005.</p>	<p>L'objectif de croissance démographique ainsi que le nombre de logements à mettre sur le marché, à horizon 2030, résultent d'une politique appréhendée à l'échelle intercommunale.</p> <p>Le diagnostic a démontré l'attractivité résidentielle du territoire par l'observation d'une croissance démographique importante (0,7% de variation démographique annuelle), et ce en raison de son cadre de vie remarquable. Bien qu'elle soit positive sur l'ensemble du territoire, le diagnostic a mis en avant les fortes disparités entre les communes elles-mêmes.</p> <p>Le PADD vise alors le double objectif de maintien de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire ainsi que son rééquilibrage territorial, dans une logique de préservation des milieux, et de renforcement de la mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Le scénario démographique retenu prévoit que 15 logements seront consacrés à répondre aux effets du « point mort », c'est-à-dire pour maintenir la population habitant le bourg. 1 logement est consacré à l'accueil de nouveaux ménages.</p> <p>La vision intercommunale portée par le PLUi a conduit les élus à proposer une politique de mutualisation des équipements et une optimisation des surfaces de développement économique et résidentiel, dans une optique de solidarité territoriale.</p> <p>Les auteurs du PLUi indiquent que les remarques concernant les mobilités et les équipements ne rentrent pas dans le champ d'application direct du PLUi et de la planification du droit des sols.</p> <p>Par ailleurs, concernant l'attractivité de la commune, il est noté que la laiterie de La Chapelle Thireuil est passée à 220 salariés en 2019.</p>	-

**5 COMMUNE DE LE BUSSEAU**

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Le Busseau</b>		
<p><b>1</b> Mme BRUGIERE Emeline et M. JUTEAU Jérôme 5, chemin du Gémond 79240 Le Busseau, envisagent la création d'une ferme d'animation sociale et champêtre sur leur propriété à l'adresse ci-dessus, parcelles Section C N° 146, 147, 148, 149, 151, 152, 155, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, Section E N° 113.</p> <p>Mme BRUGIERE déclare que son statut agricole sera en « suivi parcellaire » et demande que ce statut soit stipulé dans le PLUi zone A.</p>	<p>A titre liminaire, il est précisé que le projet exposé ci-contre a été communiqué pour avis et accompagnement à la Chambre d'Agriculture ainsi qu'à la Chambre de Commerce et d'Industrie.</p> <p>Le dossier fourni est suffisamment complet ; il s'agit de la création d'une ferme d'animation à vocation touristique, engendrant peu de constructions.</p> <p>Après rencontre des porteurs de projet, la Commune émet un avis favorable au développement de ce projet tourné autour d'élevage de chèvres angora et de ferme d'animation éducative et sociale.</p> <p>Le PLUi traduira ce choix politique et de développement territorial par la délimitation d'un STECAL dédié sur les parcelles C 155p, 1805, 1806, (p signifiant en partie), afin de limiter l'emprise du secteur au strict nécessaire pour le développement du projet.</p> <p>Les activités pédagogiques, d'aires naturelles de camping et d'hébergement touristique prévues nécessitent en effet la création d'un tel secteur, le projet ne relevant pas uniquement d'une activité agricole.</p> <p>L'impact en termes d'artificialisation des sols sera maîtrisé : en effet, la plupart des constructions prévues (sanitaires, hébergement touristique léger, terrasse) sont prévues sur des dalles bétonnées existantes.</p>	<p>Z R RDP</p>
<p><b>2</b> M. Jacques FLORISSON la Touche-Allerit 79240 Le Busseau, envisage de réaliser un projet social pour personnes âgées, habitat inclusif alternatif à l'accueil en EPHAD comprenant notamment la</p>	<p>La nature du projet d'EPHAD répond aux objectifs d'accompagnement du vieillissement de la population, de diversification de l'offre d'hébergement du territoire et de mutualisation des équipements d'intérêt collectif à l'échelle intercommunale, inscrits dans le PADD.</p> <p>Néanmoins, la localisation de ce projet au sein de terres à vocation agricole et naturelle, ne permet pas aux auteurs du PLUi et à la collectivité d'y donner une suite favorable. En effet, la localisation impliquerait une extension urbaine, éloignée du bourg, de ses services et équipements.</p>	<p>-</p>

<p>construction de 7 à 8 structures de 30m2 sur la parcelle E1307 (zone A) à la Touche Allerit avec empiètement sur la parcelle 1306 (zone N).</p>	<p>De plus, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Les parcelles citées ci-contre ne feront donc pas l'objet d'un STECAL autorisant leur urbanisation pour le projet présenté.</p>	
<p><b>3</b> M. Jacques FLORISSON la Touche-Allerit 79240 Le Busseau, à défaut d'obtenir l'accompagnement de l'ARS pour le projet ci-dessus concernant l'accueil de personnes âgées, demande la possibilité d'utiliser les mêmes parcelles 1306 et 1307 pour un aménagement de tourisme vert.</p>	<p>La demande évoque un projet éventuel de tourisme vert mais aucun dossier précis n'est présenté à l'appui de cette demande (nature du projet, périmètre, besoin en termes de constructions ou d'aménagement, nombre de logements).</p> <p>Le projet n'est pas suffisamment avancé ou étudié pour qu'un STECAL soit instauré et justifié.</p>	-
<p><b>4</b> M. CAIL Laurent éleveur d'ovins bio à La Tutièrre 79240 Le Busseau, demande un permis de construire sur la parcelle n°820 lieu-dit Les Châteaux, pour la création d'un secteur spécifique à l'installation d'une ferme auberge avec habitation personnelle, d'un bâtiment agricole, de 5 gîtes, d'un camping et sur la parcelle 530 à La Tutièrre un bâtiment d'habitation pour les associés</p>	<p>Le STECAL NL5 à La Tutièrre répond au porteur de projet concernant la création de gîtes, de camping et éventuellement d'une ferme auberge.</p> <p>Y sont autorisés : « Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements touristiques, d'hébergements insolites (roulottes, cabanes dans les arbres, yourtes, cabanes flottantes, chalets...), de ferme auberge et d'hébergements de camping, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 1 270 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>• La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 8 mètres ;</li> <li>• Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.</li> </ul>	-

<p>marâchers.</p> <p>Est joint un descriptif du projet et un questionnaire STECAL.</p>	<p>Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (bâtiment d'accueil, préau, sanitaires...), sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 350 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>• La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 8 mètres ;</li> <li>• Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. »</li> </ul> <p>En revanche, la demande de l'implantation d'une ferme auberge avec une habitation personnelle sur la parcelle E n°820, à environ 300m du secteur NL5 présenté ci-avant, n'est pas conforme aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de la limitation du mitage.</p> <p>Cette parcelle est isolée, non desservie par les réseaux. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable sur ce dossier.</p> <p>Aucun STECAL ne sera mis en place sur cette parcelle.</p>	
--	--	--

## 6 COMMUNE DE COULONGES-SUR-L'AUTIZE

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Coulonges sur l'Autize</b>		
<p>1 M. et Mme GEFARD Jean-Claude ; 15, rue Fontaine Bertonne 79160 Coulonges-sur</p>	<p>La déclaration préalable division accordée le 24/12/2019 sera prise en compte dans la version du PLUi approuvée. La délimitation du trait de zonage de la zone UB sera revue en conséquence.</p> <p>Par ailleurs, le PADD prévoit une délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant et une priorisation de la densification.</p>	-

<p>l'Autize demandent la réintégration en zone constructible d'une partie de leur parcelle ZE 116, partie classée en zone UB dans le PLU actuel et que le projet de PLUi classe en zone A.</p>	<p>En cohérence avec ce principe, la définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées.</p> <p>Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine.</p> <p>En effet, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Ainsi, il ne sera pas accordé de surface supplémentaire constructible, sur la parcelle ZE 116, celle-ci ayant une vocation agricole.</p>	
<p><b>2</b> M. et Mme Guy SAIVRE 14, chemin du Vigneau Tourteron 79160 Coulonges-sur l'Autize demandent que leur parcelle AX 0120T passe dans la zone voisine UB en vue de construire, madame exploitant les terres.</p>	<p>La partie de la parcelle constituant une exploitation agricole conservera son zonage A, permettant l'évolution de cette exploitation.</p> <p>La parcelle cadastrée AYn°120T est située en extension du village de Tourteron et n'est pas une dent creuse.</p> <p>Contraire au PADD. Les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p>	-
<p><b>3</b> M. GUERIT Jean-Marie 11, avenue du Limousin 16150 Chabanais, souhaite que sa</p>	<p>Il ne sera pas accordé de surface constructible sur cette parcelle, celle-ci ayant une vocation agricole et déconnectée de l'enveloppe urbaine.</p> <p>En effet, le PADD prévoit une délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant et une</p>	-

<p>parcelle n°16 au lieu-dit Les vallées à Sezais, soit classée en zone constructible toute ou en partie le long de la route, cette parcelle étant en face d'une zone déjà habitée.</p>	<p>priorisation de la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p>	
<p><b>4</b> Mme BEGOUIN Karine 67, rue de Parthenay 79160 Coulonges-sur l'Autize, propriétaire du terrain ZM 293 (41 sur le plan du PLUi) bénéficiaire d'un CU favorable mais rendu inconstructible dans le projet de PLUi, demande que le classement soit revu pour permettre la construction d'une maison en bordure du chemin du Pâtis Marot.</p>	<p>Le PADD prévoit une délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant et une priorisation de la densification.</p> <p>En cohérence avec ce principe, la définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées.</p> <p>Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>La partie de la parcelle concernée située en zone UR sera donc constructible, le fond de la parcelle conservant une vocation naturelle.</p> <p>Le Certificat d'urbanisme délivré le 06-01-2020 fait bien référence au fait que la construction doit se situer dans la zone constructible.</p>	-
<p><b>5</b> M. GEFFARD Hervé 29, rue de la Jarousse 79160</p>	<p>Les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de</p>	Z

<p>Coulonges-sur l'Autize, constate que ses parcelles AP 100 et 101 sont passées de la zone AUH à la zone A, bien qu'elle n'ait plus de vocation agricole et qu'elles jouxtent des maisons individuelles et un lotissement.</p> <p>Il demande le rétablissement de ses parcelles en zone AUH en vue de lui assurer un revenu pour pallier des dépenses liées à son âge avancé (84 ans).</p>	<p>surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>La parcelle AP 101 constituant une extension urbaine, il n'est pas possible de la rendre constructible au vu des principes de priorisation de la densification, inscrite au PADD et découlant de la loi. Cette parcelle n'est d'ailleurs pas desservie par les réseaux.</p> <p>En revanche, il est possible d'inclure la partie est de la parcelle AP 100 en zone Uap, la distance entre l'habitation et le trait de zonage s'élevant à environ 24m.</p>	
<p><b>6</b> M. Alain POUZET 8, rue de la Doterie 86340 Nouaillé-Maupertuis souhaite que ses parcelles 454 et 67 soient classées constructibles dans le nouveau PLUi. Ces parcelles se situent dans un périmètre déjà fortement urbanisé et disposent de tous les réseaux. Il a un projet de construction sur la parcelle 454.</p>	<p>Les parcelles concernées se situent dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation d'élevage, elles sont donc inconstructibles aujourd'hui. Ce classement pourra évoluer à moyen ou long terme, au vu de l'évolution de l'exploitation.</p>	<p>-</p>

<p><b>7</b> M. Pierre VINCENT 7, rue Dobrée 44100 Nantes, constate que son terrain 373 aux Bourlotières derrière l'ancienne gare est passé de Ub en N dans le nouveau PLUi. Il estime que ce terrain limitrophe d'un lotissement constitue une « dent creuse » à urbaniser en priorité et sollicite le reclassement de la parcelle n° 373 en zone UB.</p>	<p>La parcelle concernée est enclavée et non desservie par les réseaux. De plus, elle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-
<p><b>8</b> M. René BAURUEL et Consorts 7, chemin du Fief 79160 Saint-Maixent-de-Beugné, constatent que leur terrain n°102 situé entre la RD 744 et la rue de la Jarousse est passé de Ub en A dans le nouveau PLUi. Ils estiment que ce terrain limitrophe d'un lotissement constitue une « dent creuse » à urbaniser en priorité et sollicitent le reclassement de</p>	<p>Cette parcelle, zonée au PLU communal en AUH et non pas UB, est enclavée et non desservie par les réseaux. De plus, elle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat. Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-

la parcelle n° 102 en zone UB.		
<p><b>9</b> M. GRANIER Fleury 24-26 rue de l'Épargne 79160 Coulonges-sur- l'Autize, conteste le projet de parking et de chemin piétonnier sur l'emplacement du jardin de la cure et des bâtiments attenant au presbytère. Il considère que ce parking serait inutile et critiquable sur le plan écologique et financier.</p>	<p>Le projet de parking pourra être réalisé de manière non poreuse et réversible ; d'autre part, le besoin d'un tel aménagement a été constaté et partagé par la municipalité.</p>	-
<p><b>10</b> M. GODEAU Christian 22, rue Basse 79160 Coulonges-sur- l'Autize, suggère de protéger la vallée au niveau des parcelles 490, 441, 497, 251, 253 en déplaçant « l'emprise verte » parallèlement au ruisseau.</p>	<p>La protection des fonds de parcelles concernées sera assurée par un secteur « U jardin » ménageant une transition avec les espaces naturels au-delà de ces fonds de parcelles. Le secteur Uj préserve la trame verte et bleue en « pas japonais » (en imposant 80% d'espaces verts de pleine terre) tout en apportant une certaine souplesse et en permettant l'implantation d'annexes (abris de jardin par exemple) et d'aménagements de valorisation de ces espaces. Il ne s'agit donc pas d'une inconstructibilité comparable à la zone naturelle. Par ailleurs, la parcelle 512 évoquée dans la demande concerne le parking du centre cantonal et ne peut donc pas être intégrée en espace trame verte et bleue.</p>	-
<p><b>11</b> MM. AUDEBRAND et CREPIN- LEBLOND 30, rue de l'Atlantique 79130 Le Beugnon- Thireuil, formulent</p>	<p><u>Sur le règlement graphique de Coulonges sur l'Autize :</u> La parcelle AV 75 répond bien à la définition de dent creuse telle qu'explicitée dans le rapport de présentation. D'autre part, elle est limitrophe d'une zone AUH. Sa vocation résidentielle conforte donc le choix de son zonage en UR. La servitude « monuments historiques » liée à l'église s'appliquera à l'aménagement du parking attenant. <u>Sur le règlement graphique de Le Beugnon-Thireuil :</u></p>	-

<p>diverses remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le règlement graphique de Coulonges : <ul style="list-style-type: none"> <li>contestent le caractère de dent creuse de la parcelle 75 ;</li> <li>manque d'espace végétalisé entre la parcelle 75 à lotir et la maison voisine ;</li> </ul> </li> <li>contradiction de l'espace à urbaniser AUE 9 avec la sensibilité archéologique environnante ;</li> <li>- sur le règlement graphique de Le Beugnon-Thireuil : <ul style="list-style-type: none"> <li>les deux zones à urbaniser en entrée de bourg devront respecter les haies et arbres remarquables existants ;</li> <li>plaident pour une revitalisation du centre bourg plutôt que de construire de nouvelles maisons.</li> </ul> </li> </ul>	<p>L'OAP sectorielle n°4, concernant la rue des Primevères, impose que : « Ces opérations de logements devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan (haies, alignements d'arbres, arbres ponctuels, boisements...). » Les haies existantes en limites périmétrales de l'opération seront donc à préserver.</p> <p>Par ailleurs, le dimensionnement du projet d'habitat intègre une remobilisation ambitieuse mais atteignable des logements vacants, avec un objectif de retomber à un taux de 8%, conformément à l'objectif du SCoT.</p> <p>Compte tenu du taux de vacance très élevé enregistré en 2014, les élus ont choisi d'inscrire au PADD un objectif de reprise ambitieux mais atteignable.</p> <p><u>Sur le règlement littéral :</u></p> <p>Le règlement n'intègre pas en effet de fiches architecturales et paysagères mais les services instructeurs de la communauté de communes accompagnent les porteurs de projets, en lien avec les partenaires que sont le CAUE sur la partie architecturale.</p> <p>Pour répondre à « nous avons tous eu des difficultés pour accéder aux informations du PLUi, en cours d'élaboration comme pendant la consultation », la communauté de communes tient à rappeler l'existence du bilan de concertation annexé au dossier arrêté. Ce document reprend l'ensemble des modalités de concertation et de communication mises en œuvre dans la phase d'élaboration du PLUi.</p>	
---	---	--

<p>- sur le règlement littéral :</p> <p>manque de prise en compte du sentier GR 64 ;</p> <p>insuffisance de conseils et de fiches paysagères.</p>		
---	--	--

**7 COMMUNE DE FAYE-SUR-ARDIN**

<b>Observations formulées par les habitants</b>	<b>Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi</b>	<b>Documents à modifier</b>
<b>Faye-sur-Ardin</b>		
<p><b>1</b> M. FAREAUD Jean-Marie retraité agricole 7, route de Niort 79160 Faye-sur-Ardin, exprime son désaccord sur le découpage de la zone AUH dans la parcelle B 664.</p> <p>La partie restante au sud de cette zone sera selon lui inexploitable pour l'agriculture de par sa faible surface et sa forme.</p> <p>Il demande que la partie réservée soit prolongée jusqu'à la voie communale bordant la parcelle au sud, ou que la zone réservée couvre toute la parcelle soit</p>	<p>La parcelle B664 est zonée en partie en AUX (activités économiques), et non pas AUH.</p> <p>Les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement économique et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement économique. Le PLUi allant au-delà du seuil alloué par le SCoT et le rapport de présentation s'attache à démontrer que la délimitation des zones correspond au strict nécessaire en termes de besoins de constructibilité.</p> <p>En l'espèce, la zone AUX est suffisante pour agrandir les extensions des 2 entreprises présentes à proximité (Cape Faye et Chauvet).</p> <p>Pour information les CUMA peuvent désormais s'installer en zone A, et donc éventuellement sur une partie de la parcelle B664 laissée en A.</p> <p>Ainsi, il ne sera pas accordé de surface supplémentaire économique constructible, sur la parcelle B 664.</p>	<p>-</p>

plus de 3 ha.		
<p><b>2</b> M. POIRAUDEAU Frédéric 4, route de Faye Epannes 79160 Faye-sur-Ardin, conteste le classement en zone de sa parcelle A 380 à Epannes, achetée en 2012 au prix du terrain constructible et ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif.</p>	<p>La parcelle concernée constitue une extension urbaine d'un hameau (Epannes), or le PADD cherche à privilégier la densification. Pour information, les dispositions d'urbanisme indiquées dans les Certificats d'Urbanisme opérationnels ont une validité de 18 mois.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	-
<p><b>3</b> M. POIRAUDEAU Frédéric 4, route de Faye Epannes 79160 Faye-sur-Ardin, s'interroge sur l'absence de classement en éléments à protéger d'un certain linéaire de haies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantées à titre compensatoire lors de la construction de l'autoroute A83,</li> <li>- replantées par l'ACCA dont il est membre actif.</li> </ul>	<p>L'identification des haies au zonage résulte du choix des élus, à partir d'un inventaire réalisé en 2018. La localisation des haies concernées ayant fait l'objet d'une large concertation et d'une association étroite des personnes publiques associées, les élus ne souhaitent pas remettre en cause cette identification à ce stade de la procédure.</p> <p>En outre, l'ensemble de la commune se situant au sein d'une zone Natura 2000, la règle rattachée à ce type de zone s'applique : compensation du double de linéaire de haie arraché.</p>	-
<p><b>4</b> M. Pierre LEBARBIER repreneur de la SCEA MERCERON à Epannes souhaite développer son entreprise et construire deux chèvres sur les parcelles AO 216,</p>	<p>Ce projet répondant à la vocation de la zone agricole, les parcelles A 219, 220 et 221 en partie seront classées en A et non plus en Ap.</p>	Z

<p>218, 219 et 220.</p> <p>Il demande que les parcelles classées en AP et NP dans le projet de PLUi soient classées en zone A.</p> <p>Il signale l'absence sur le plan d'un bâtiment existant sur la parcelle 216.</p>		
<p>5 M. Thierry GODILLON SCEA GODILLON 10,rue de la Maison des Champs 779160 Faye-sur-Ardin, souhaite que la zone A soit en extension sur les parcelles ZR 21, 25 et 26 dans le cadre de la délocalisation des bâtiments d'élevage bovin-lait.</p>	<p>Ce projet répondant à la vocation de la zone agricole, les parcelles ZR 24, 25, 26 seront classées en A et non plus en Ap. La parcelle ZR 23 restera en secteur Ap.</p>	<p>Z</p>

## 8 COMMUNE DE FENIOUX

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Fenioux</b>		
<p>1 M. Christopher TREADWELL 5, route de la Butauderie, résidant et propriétaire d'un camping dans la zone UB, demande si le bâtiment situé sur la parcelle 1277 peut</p>	<p>Cette parcelle étant située en zone UB, à vocation principale d'habitat, la construction présente sur la parcelle mentionnée peut tout à fait changer de destination vers de l'habitat individuel. En revanche, les constructions, installations et ouvrages liés aux campings privés sont interdites dans la zone.</p>	<p>-</p>

changer d'affectation en accueil camping ou habitation individuelle en cas de vente et de cessation de statut camping.		
<b>2</b> M. et Mme TEXIER Michel et Valérie demandent à bénéficier de la possibilité d'un changement de destination des 2 bâtiments suivants dont ils sont propriétaires : - sur la parcelle 379 à la Primaudière ; la partie hangar constituant une aile de la maison d'habitation n°613. - sur la parcelle 703 aux Louges (maison et porcherie)	Les bâtiments mentionnés, de la parcelle B 703 et de la parcelle A 379 seront rajoutés au plan de zonage en changement de destination possible. En effet, ils remplissent les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).	Z
<b>3</b> M. GUITTON Benoît, fermier de la parcelle 562, signale que le cours d'eau figurant sur le plan du PLUi au droit de cette parcelle, n'existe pas en réalité.	Il n'y a effectivement pas de cours d'eau ; la trame graphique apparaissant à proximité de la parcelle correspond à une zone humide.	-
<b>4</b> M. GUITTON Claude agriculteur exploitant à la	Le choix de la commune dans les haies à protéger s'est porté principalement sur les haies localisées en bord de route ou de chemin. Cette haie est située sur un ancien chemin rural vendu depuis à l'agriculteur, en milieu de	Z

Bernardière de Fenioux, souhaite rester maître du sort de la haie à protéger dans sa parcelle 999 et demande qu'elle soit enlevée du plan.	parcelle. L'inscription graphique sur cette haie privée sera ainsi supprimée du zonage.	
--	---	--

### 9 COMMUNE DE PUY HARDY

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Puihardy</b>		
M. MORISSON Jean-Claude et Mme GILLET MORISSON Françoise à Puy Hardy proposent que les communes soient vigilantes sur les habitations insalubres susceptibles d'être louées et demandent la mise à disposition de logements sociaux y compris dans les petites communes.	La diversification des typologies de logements et de l'offre d'habitat constitue un des objectifs du projet politique porté par le PLUi. Néanmoins, estimant que l'implantation de logements sociaux en milieu rural ne relevait pas de la planification, plus adaptée aux zones urbaines tendues, les élus ont fait le choix de ne pas réglementer la mixité sociale dans le règlement littéral.  Quant au sujet de l'habitat insalubre, il ne relève pas directement du PLUi.	-

### 10 COMMUNE DE SAINT LAURS

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Saint-Laur</b>		
1 Mme AUTIN Julie 149, route de La	Le bâtiment mentionné ci-contre pourra faire l'objet d'un changement de	Z

<p>Bruyère à Saint-Laurs, souhaite changer la destination de sa grange cadastrée A 727 en vue d'une transformation en gîte ou en logement BBC.</p>	<p>destination au plan de zonage. En effet, il remplit les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</p>	
<p>2 M. et Mme Sébastien COULOMB 4, rue de l'Eglise à Saint-Laurs, demandent que leur parcelle située 4, rue de l'Eglise cadastrée n°1 sur le plan, soit entièrement classée en zone UR, pointe comprise.</p>	<p>Le PADD prévoit une délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant et une priorisation de la densification.</p> <p>En cohérence avec ce principe, la définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées. Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 à 30 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le trait de zonage a déjà été mis à 30 mètres de l'habitation.</p> <p>La pointe sud de la parcelle constitue une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification. Elle ne pourra donc pas être classée en UR.</p>	-

## **11 COMMUNE DE SAINT-MAIXENT- DE- BEUGNE**

<b>Observations formulées par les habitants</b>	<b>Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi</b>	<b>Documents à modifier</b>
<b>Saint-Maixent de Beugné</b>		
<p>1 M. RENOUX Denis, propriétaire des constructions au lieu-dit « La Maison Neuve »</p>	<p>Le bâtiment mentionné ci-contre pourra faire l'objet d'un changement de destination au plan de zonage. En effet, il remplit les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le</p>	Z

souhaite que le bâtiment situé dans le prolongement de l'habitation puisse faire l'objet d'un changement de destination (parcelle 455).	rapport de présentation (justification des choix retenus).	
<p><b>2</b> M. DELATTRE Cyril 3, rue du Chaillot 79160 Saint-Maixent-de-Beugné, conteste le classement de sa parcelle C 1058+1051+1053 (ou 1045 et 977 sur le plan?) en zone agricole. Il évoque un conflit éventuel avec la municipalité et demande la révision du classement de son terrain.</p> <p>En cas de refus, M. DELATTRE intenterait un recours contentieux.</p>	<p>Les parcelles mentionnées ci-contre ne sont pas desservies par les réseaux et leurs localisations constituent une extension urbaine, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas ces parcelles constructibles.</p>	-

## 12 COMMUNE DE SAINT- POMPAIN

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Saint-Pompain</b>		
<p><b>1</b> Mlle SOLANEUVE Carine La Grande Cheminée 79160 Saint Pompain souhaite le classement de son bâtiment à usage de hangar situé 7 rue de la Gare à Saint Pompain, en vue d'un changement de destination en maison d'habitation qu'elle</p>	<p>Situé en zone A, ce bâtiment sera mis au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. En effet, il remplit les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</p>	Z

occuperait personnellement, étant actuellement sans domicile.		
<b>2</b> L'ASSOCIATION de CHASSE AGREE de SAINT-POMPAIN, a besoin d'un local pour tenir ses réunions et ses rendez-vous de chasse. La commune pourrait mettre à sa disposition la parcelle Z0 7; L'association demande que cette parcelle soit classée constructible.	Le terrain concerné est communal. Afin de permettre le changement de destination et l'extension mesurée de la construction existante, à des fins d'activité cynégétique, un STECAL sera délimité autour de cette construction et autorisera une constructibilité d'environ 40m <sup>2</sup> .	Z R
<b>3</b> M. VEILLAT B? « La Folie » 79160 Saint Pompain, propriétaire de la parcelle YW 49 à « Beauvais » enclavée entre d'autres maisons, devienne constructible.	En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les hameaux constructibles, le lieu-dit « Beauvais » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations. De plus, la localisation de cette parcelle est totalement déconnectée des autres habitations, l'urbanisation en constituerait une extension urbaine, allant à l'encontre de la modération de la consommation de l'espace portée par le PADD. Cette parcelle ne peut pas être classée en zone constructible.	-
<b>4</b> Mlle GIRARD Lisiane propriétaire de la parcelle 53 à « Beauvais » commune de Saint-Pompain, désire qu'elle devienne constructible.	La parcelle (YW53) constitue une extension urbaine, en discontinuité du bourg, or le PADD cherche à privilégier la densification. Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat. Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.	-

<p><b>9</b> M. OSCAVE Fabien propriétaire des parcelles 835, 853 et 943 au lieu-dit « Guilbeau » commune d'Ardin, actuellement constructibles, puissent le rester.</p>	<p>En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les hameaux constructibles, le lieu-dit « Le Guilbeau » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p>	<p>-</p>
<p><b>6</b> Les CONSORTS QUINTARD 15, rue de la Croix Guérin Saint-Pompain, propriétaires de la parcelle 85 au lieu-dit « Les Fours à Chaux », souhaitent que son classement soit revu en zone U, vu qu'elle borde deux voies publiques et les réseaux.</p>	<p>La parcelle constitue une extension urbaine, en discontinuité du bourg, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	<p>-</p>
<p><b>7</b> M. BAILLY Claude 10, rue de l'Autize Chavagné 85240 Saint-Hilaire-des Loges et Mme BAILLY Geneviève 5, rue Villa Gallo-Romaine 85200 Fontenay-le-Comte, intervenant au nom de leur nièce Agathe DAUBIAN propriétaire de la parcelle AP 162 proche de la zone UB le long de la</p>	<p>La parcelle constitue une extension urbaine, en discontinuité du bourg, or le PADD cherche à privilégier la densification.</p> <p>Par ailleurs, les exigences réglementaires en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ont conduit les élus à dimensionner de manière très fine le projet de développement résidentiel, en termes de nombre de logements, de densité et de surfaces consommées en extension urbaine. Ces exigences ne permettent pas d'aller au-delà</p>	<p>-</p>

<p>Grande Bade, commune de Saint-Pompain, demandent son classement en zone UB, cette parcelle n'étant plus constructible.</p> <p>Cette personne doit rembourser ses prêts étudiant suite au décès de sa mère et désire vendre son terrain.</p>	<p>des surfaces déjà allouées au développement de l'habitat.</p> <p>Le PLUi ne classera donc pas cette parcelle constructible.</p>	
<p><b>8</b> M. VEILLAT Bruno 10, chemin de la Pairine 79160 Saint-Pompain, conteste l'opportunité de créer un espace à vocation d'habitat : L'OAP N° 4, prévue pour accueillir 7 logements minimum, aussi près de ses bâtiments d'exploitation agricoles (à moins de 10m d'un bâtiment de stockage d'engrais, de fourrage, de matériel et à moins de 100m d'un bâtiment d'élevage).</p> <p>Il énumère les nuisances que les habitants du futur lotissement subiront du fait de ce voisinage : sonores, olfactives à des horaires matinaux et tardifs, week-end compris.</p> <p>Il estime que des dents creuses existent et sont à même de permettre le développement démographique de la commune à des emplacements plus adaptés.</p> <p>Si le projet d'OAP est maintenu, M. VEILLAT est prêt à étudier une proposition de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce tènement foncier, en centre-bourg, constitue l'une des seules dents creuses où il est envisageable de réaliser une opération d'urbanisme. Afin de tenir compte de la configuration du secteur et de préserver une certaine aération du tissu urbain, la densité brute ne dépasse pas 8 log/ha (contrairement à une densité de 11 log/ha qui s'applique sur les autres secteurs de Saint-Pompain). Ce secteur s'inscrit donc dans la logique d'intensification des bourgs prônée par le PADD ; en y planifiant la réalisation de logements, les élus concourent ainsi à modérer la consommation d'espace en extension urbaine. Pour information, la chambre d'agriculture a été consultée lors de l'élaboration du PLUi sur ce secteur propre ; précisant que le bâtiment d'élevage ayant été reculé au delà des distances de réciprocité, l'opération d'urbanisme était envisageable.</li> </ul> <p>Il sera donc maintenu en UR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situé en zone A, le bâtiment cadastré A 139 pourra faire l'objet d'un changement de destination au plan de zonage. En effet, il remplit les critères de choix des bâtiments identifiés, exposés dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).</li> </ul>	-

<p>délocalisation aux frais de la collectivité (500 000 à 1 000 000 d'euros) en vue d'éviter de futures plaintes de riverains pour troubles de voisinage.</p> <p>M. VEILLAT évoque en outre l'éventualité d'un changement de destination d'un bâtiment cadastré A 139 longeant la rue du Puits Sec en chambre d'hôte ou ferme auberge, changement non prévu sur le plan du PLUi en son état actuel.</p>		
<p><b>9</b> M. GADONNAUD Thomas 18,rue du Puits Sec à Saint-Pompain et vingt autres personnes voisines de l'OAP n°4, signent une pétition contre cette opération qu'ils jugent inopportune sur un terrain soi-disant inondable, entre une ferme et un stockage d'épaves automobiles.</p> <p>Ils estiment que ce projet nuirait à leur bien-être en troublant leur paysage naturel et en leur créant du vis à vis.</p>	<p>Ce tènement foncier, en centre-bourg, constitue l'une des seules dents creuses où il est envisageable de réaliser une opération d'urbanisme. Afin de tenir compte de la configuration du secteur et de préserver une certaine aération du tissu urbain, la densité brute ne dépasse pas 8 log/ha (contrairement à une densité de 11 log/ha qui s'applique sur les autres secteurs de Saint-Pompain). Ce secteur s'inscrit donc dans la logique d'intensification des bourgs prônée par le PADD ; en y planifiant la réalisation de logements, les élus concourent ainsi à modérer la consommation d'espace en extension urbaine.</p> <p>En outre, ce secteur ne fait pas partie d'un Atlas des Zones Inondables ni du périmètre d'un plan de prévention des risques. Le caractère « humide » évoqué à la carte communale en vigueur peut techniquement être résolu.</p> <p>L'OAP sectorielle prévoit une intégration paysagère par le maintien des haies existantes et la plantation de haies sur les limites périmétrales de l'opération, afin de préserver la qualité du cadre de vie du nord-est du bourg.</p> <p>Il sera donc maintenu en UR.</p>	-
<p><b>10</b> Mme GIRARD Lisiane 4, rue Principale Beauvais</p>	<p>En accord avec le PADD, qui identifie précisément les bourgs secondaires et les</p>	-

<p>à Saint-Pompain, demande pourquoi ses parcelles AB 20,21,97 et une partie de AB 41 ne sont plus constructibles et cela sans explication ni information.</p>	<p>hameaux constructibles, le lieu-dit « Beauvais » n'est pas densifiable : il ne fait pas l'objet d'une zone urbaine au zonage du PLUi et il n'est donc pas possible d'y construire de nouvelles habitations. De plus, la localisation de ces parcelles, en sortie de hameau, constitue une extension urbaine : ces parcelles n'auraient pas pu être intégrées en zone constructible même si le hameau Beauvais avait été défini comme constructible au PADD.</p> <p>Ces parcelles resteront donc en zone agricole, permettant l'évolution des bâtiments existants.</p> <p>Les dépendances feront sur le plan de zonage l'objet d'un changement de destination possible.</p> <p>Concernant les informations fournies lors de l'élaboration du PLUi, il est rappelé le bilan de la concertation annexé au dossier arrêté. Ce document reprend l'ensemble des modalités de concertation et de communication mises en œuvre dans la phase d'élaboration du PLUi.</p>	
--	--	--

### 13 COMMUNE DE SCILLE

Observations formulées par les habitants	Réponse de la communauté de communes et évolution du dossier de PLUi	Documents à modifier
<b>Scillé</b>		
<p>1 M. et Mme CHAUVET Jean-Claude et Chantal 12, rue du Petit Paris 79240 Scillé, demandent que l'arbre à maintenir, signalé sur le plan de l'OAP n°3, soit effacé car il a été abattu début 2019 pour raisons sanitaires.</p>	<p>L'identification de cet arbre sur l'OAP sera supprimée.</p>	<p>OAP</p>

**Commentaire du commissaire enquêteur sur la qualité des réponses aux observations fournies par le maître d'ouvrage**

*Je prends acte de l'excellent niveau des réponses aux observations du public recueillies pendant l'enquête. Ces réponses sont complètes, précises, documentées, et étayées par de nombreuses références aux textes réglementaires, laissant peu de place à des commentaires contradictoires ou complémentaires de la part du commissaire enquêteur.*

Niort, le 10 mars 2020,

le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Le Hazif', written over a horizontal line.

Jacques LE HAZIF