

Annexe 1 – prise en considération des avis formulés par les personnes publiques associées (PPA) et lors de l'enquête publique

1. Prise en considération des avis formulés par les personnes associées

1.1. Avis des Services de l'Etat

Observation n°1 : Développer les justifications de la proportion de 30 % d'espaces mobilisables en espaces interstitiels, de la définition des espaces interstitiels, de la consommation d'espace et des objectifs chiffrés présentés dans le PADD

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les évolutions définies restent mesurées et cohérentes avec les évolutions observées dans le passé.

Observation n°2 : Remplacer le tableau de synthèse intégré dans le PADD dans le rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour répondre à cette observation de forme.

Observation n°3 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les éléments du SCOT du Seuil du Poitou et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers Communauté urbaine

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le PLH de Grand Poitiers et le SCOT du Seuil du Poitou sont en phase d'écriture et ne sont pas encore approuvés. La compatibilité du PLU de Cloué a été appréhendée dans la mesure du possible lors de son élaboration au regard des documents produits dans le cadre de ces documents supra-communaux.

Observation n°4 : Prise en compte des zones humides telles que définies par le SAGE Clain

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.

Pour la forme, les références à l'inventaire de prélocalisation d'enveloppes de probabilité de « zones humides » lié au SAGE du Clain, sont ajoutées au rapport de présentation.

Observation n°5 : Justification des emplacements réservés

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour étayer les justifications conduisant à la mise en place des emplacements réservés

Observation n°6 : Caractère de zone naturelle des zones à urbaniser

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement pour supprimer cette référence qui ne répond pas aux principes définis par le Code de l'urbanisme pour le statut des zones à urbaniser (AU)

Observation n°7 : Réglementation des coupes pour les espaces boisés classés et les éléments de paysage à protéger

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajustement du règlement

A partir du régime en vigueur applicable à cette réglementation, les règles applicables sont clarifiées dans le règlement.

Observation n°8 : Changement de destination des constructions en zone agricole (A) et naturelle (N)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement et du zonage.

Les références au changement de destination en zones A et N seront supprimées.

Observation n°9 : Revoir les dispositions réglementaires concernant les espaces à dominante humide

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Les dispositions réglementaires relatives aux espaces à dominante humide seront réécrites en concordance avec les attendus du SDAGE Loire-Bretagne.

Observation n°10 : Destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole (A) et Naturelle (N)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du Règlement.

Les sous-destinations autorisées en zone agricole et naturelle étaient écrites en référence au changement de destination. En l'absence, ces sous-destinations seront supprimées.

Observation n°11 : Mention des Espaces Boisés Classés

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du Règlement.

Les références aux espaces boisés classés sont supprimées du règlement dans les dispositions générales, cet outil n'étant pas utilisé.

Observation n°12 : Emprises au sol en secteurs Ni et NLi

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du Règlement.

Les emprises au sol en secteurs Ni et NLi sont réévaluées.

Observation n°13 : Caractéristiques architecturales des toitures en zone N

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le choix d'imposer un aspect sur les toitures en espaces naturels s'appuie sur une dynamique d'intégration dans les paysages concernés.

Observation n°14 : Revoir les articles 9 des différentes zones du PLU relatifs aux conditions de raccordement aux réseaux

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du Règlement pour revoir ces aspects techniques

Observation n°15 : Revoir l'article Ue2 du règlement

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

La rédaction de l'article Ue2 n'est pas sujette à interprétation, contrairement aux propos formulés dans l'avis de l'Etat.

Observation n°16 : Périmètre d'éloignement autour des ouvrages épuratoires des eaux usées

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du zonage et du règlement.

En concordance avec les attendus des législations nationales et locales, le périmètre n'a pas à figurer sur le plan de zonage, il est donc supprimé. Dès lors, les références dans le règlement sont également actualisées.

Observation n°17 : Exploitation des arrêtés de catastrophe naturelle

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ne précisent pas les données attendues par les Services de l'État (nature, aléas, intensité et localisation stricte). Dès lors, aucune information nouvelle ne peut être apportée.

Observation n°18 : Actualisation de la cartographie du potentiel Radon dans la Vienne

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.

Observation n°19 : Systèmes d'assainissement envisagés sur les villages

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.

Clarification des attendus concernant les systèmes d'assainissement individuel réalisables sur les villages.

Observation n°20 : Prise en compte du risque d'inondation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement en vigueur dans les zones mentionnant le risque inondation Ni et NLi

Observation n°21 : Prise en compte du risque lié aux cavités

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Les dispositions générales du règlement liées aux cavités souterraines seront précisées.

Observation n°22 : Complément à apporter sur le dossier comprenant les annexes du PLU

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification et compléments sur les annexes.

Les annexes seront utilement complétées selon les données actualisées fournies.

1.2. Avis de la commune de Cloué

Observation n°1 : Revoir la légende du zonage mentionnant les périmètres d'éloignement à titre indicatif et les périmètres liés aux infrastructures de transports terrestres

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de la légende des plans de zonages. Pas de changement sur la question des périmètres liés aux infrastructures de transports terrestres.

Observation n°2 : Préciser les liens fonctionnels présentés dans les schémas des orientations d'aménagement et de programmation des zones

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser.

Observation n°3 : Revoir les limites du périmètre relatif à un projet éolien situé sur une commune riveraine

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du zonage pour ajuster le périmètre d'information relatif à ce projet.

Observation n°4 : Règlementation des secteurs 2AUh

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.
L'article 2AUh2 sera précisé pour autoriser les travaux préparatoires d'aménagement.

1.3. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable sous réserve :

Observation n°1 : Modifier l'article A1 alinéa 1 concernant les constructions et activités interdites en zone A.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'article A1 du règlement.

Observation n°2 : Rechercher une densité plus élevée pour les zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Des éléments d'explications et de justifications argumentés et chiffrés sont intégrés dans le rapport de présentation.

1.4. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vienne

Observation n°1 : Apporter des précisions sur le coefficient de mobilisation des espaces interstitiels dans le rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.

Pour une lisibilité accrue du rapport de présentation, les justifications et explications sur ce coefficient sont étayées dans le rapport de présentation.

Observation n°2 : Caractère des exploitations agricoles répertoriées comme installations classées pour la protection de l'environnement

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Evolution du rapport de présentation.

Après vérification et actualisation des données, les informations relatives aux exploitations agricoles dotées du statut d'installation classée pour la protection de l'environnement sont ajustées.

Observation n°3 : Ajouter une densité minimale dans les secteurs à urbaniser

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas d'évolution.

Les zones à urbaniser présentent un accueil de constructions attendues en rapport avec le tissu urbain existant tout en étant soucieux et exigeant en matière de compacité et en apportant un cadre approprié par les orientations d'aménagement et de programmation. L'instauration d'une densité minimale chiffrée ne s'avère donc pas nécessaire.

Observation n°4 : Harmonisation dans les différentes pièces du PLU des données chiffrées liées aux objectifs du projet

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Harmonisation du PADD et du rapport de présentation.

Au regard des évolutions apportées suite à la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, les données chiffrées présentent dans les différentes pièces du PLU sont harmonisées sans évolution sur les objectifs définis initialement lors de l'arrêt projet du PLU.

Observation n°5 : Mobilisation des espaces ouverts à l'urbanisation, notamment les espaces interstitiels

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.

Les explications et les justifications liées à la mobilisation des espaces interstitiels sont ajustées.

Observation n°6 : Revoir la rédaction des articles A1 et A2 du règlement (construction susceptibles de créer ou de subir des nuisances)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de la rédaction des articles A1 et A2 pour préciser les notions de nuisances.

Observation n°7 : Revoir la rédaction de l'article A4 du règlement (volumétrie et hauteur maximale des constructions dans les espaces classés agricoles)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de la rédaction des articles A4 pour introduire un régime de dérogation justifiée par des contraintes techniques spécifiques à la nature de l'installation.

Observation n°8 : Revoir la rédaction de l'article A4 du règlement relative aux opérations d'ensemble

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de la rédaction des articles A4 pour enlever les références à une opération d'ensemble, cette nature d'opération n'étant pas attendue en zone agricole.

Observation n°9 : Revoir le zonage et les éléments réglementaires au droit des exploitations agricoles

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le zonage a été défini en tenant compte des possibilités de développement au droit de chaque exploitation présente dans la commune, dans une logique d'équilibre avec la volonté de préservation de l'environnement.

Observation n°10 : Reconstruction de bâtiments après sinistre

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Des dispositions permettant la reconstruction après sinistre est ajoutée aux dispositions générales du règlement.

Observation n°11 : Correction d'une erreur graphique concernant un boisement en cœur de bourg et d'erreurs de frappe dans les pièces écrites

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du zonage et correction des erreurs de forme identifiées dans les pièces écrites.

Le lettrage de la zone identifiée est ajouté.

1.5. Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Observation n°1 : Réglementation des coupes pour les Espaces Boisés Classés et Éléments de Paysage à Protéger

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajustement du règlement

A partir du régime en vigueur applicable à cette réglementation, les règles applicables sont clarifiées dans le règlement.

Observation n°2 : Permettre le développement d'une filière bois locale

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

La protection des boisements dans le PLU résulte d'une volonté communale de préservation de la biodiversité et du paysage. Cette nature de protection est incompatible avec le développement d'une filière bois locale.

Observation n°3 : Protection qualifiée de « restrictive » des boisements limitant leur exploitation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajustement du règlement.

A partir du régime applicable à cette réglementation, les règles liées aux aménagements à vocation sylvicole sont ajustées dans le règlement.

Observation n°4 : Risque incendies et feux de forêts mentionné dans le rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajustement du rapport de présentation.

Les massifs boisés de la commune n'étant pas concerné par le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI), les éléments présentant le contexte du PDPFCI dans le rapport de présentation sont supprimés.

Observation n°5 : Revoir les règles de hauteur des constructions à vocation sylvicole Correspondance entre zonage, classement en EBC et l'orientation 8B du PADD

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Evolution du règlement.

Les hauteurs maximales des constructions évoluent dans le règlement.

Observation n°6 : Ajouter des données relatives au nombre de propriétaires forestiers privés dans le rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajout de cette information dans le rapport de présentation.

2. Prise en considération des observations formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Cloué.

Chaque observation, formulée lors de l'enquête publique, est analysée de la manière suivante dans le présent chapitre :

- L'observation ou sa synthèse portée lors de l'enquête est encadrée
- L'avis ou la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur est *en italique*
- La décision de Grand Poitiers Communauté urbaine est **en gras**.

Observation n°1 : M Roberto DI RICO et courrier L1 (SCI La Melusine, SCI Brillière, Association ACCP et Collectif Melusine)

Les opportunités d'activités économiques sont suffisamment rares en milieu rural pour que l'on étudie favorablement cette demande.

Demande de constructibilité des parcelles cadastrées A 1111, A 1112, A 1115 et A 1119 au niveau du lieu-dit « La Brillière », ainsi que des parcelles cadastrées A 1196, A 1197, A 1202 et A 1203 au niveau du lieu-dit « La Mélusine ».

L'observation argumente de l'intérêt économique et patrimonial de la restauration de l'ancienne laiterie en activités économiques sur le site de « La Mélusine » et de la construction d'habitations (au moins deux) permettant de loger les porteurs de projet sur le site de « La Brillière ».

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Je souhaiterais que les demandes de constructions sur les secteurs de La Mélusine (voir L1) et à la Bironière soient examinées dans un esprit pragmatique sans retrait derrière des barrières administratives.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le développement économique du site de « La Mélusine » est permis par le classement idoine en secteur « Ue ». Le développement mesuré du lieu-dit « La Brillière » pour l'habitat est également permis par le classement en secteur « Nh » et la définition d'un espace interstitiel permettant la construction de deux logements, comme sollicité dans l'observation formulée à l'enquête publique.

En revanche, l'intégration de l'ensemble des parcelles cadastrées A 1115, A 1117 et A 1202 à l'un ou l'autre des secteurs constructibles conduirait à une urbanisation linéaire et continue entre les deux sites, dans un secteur boisé et dans le cadre d'une vallée identifiée au Schéma Régional de Cohérence Écologique comme participant d'un corridor écologique d'importance régionale. Le zonage tel que défini au projet PLU soumis à enquête publique trouve donc un juste équilibre entre développement économique, habitat et préservation de l'environnement.

Observation n°2 : Madame et Monsieur SCHMELZER

Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée B239, face à la Mairie, concernée par l'emplacement réservé n°01. Demande de retrait de cet emplacement réservé.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Evolution des limites de l'emplacement réservé n°1 pour ne plus inclure la parcelle B239. L'observation est concomitante avec une demande formulée par la Commune de Cloué, lors de la consultation des Personnes Associées, afin de corriger les limites de cet emplacement réservé.

Observations n°3 et n°7 et courrier L7: Mme CHAUVINEAU

Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée A 762 (pour partie), dans le cadre d'une division parcellaire et ayant fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme opérationnel en date du 18 Juillet 2018.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dans le cadre du projet, cette parcelle n'est pas constructible alors qu'elle l'était très récemment. C'est un cas typique de la pression administrative et technocratique qui s'oppose au simple bon sens. Je vais proposer un éclaircissement dans mon procès-verbal des observations mais bien que nous soyons dans le cadre d'un projet j'ai la conviction qu'un amendement favorable sera difficile à obtenir et je le regrette.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°4 Courrier L4: M. le Maire de la commune de Cloué

La Commune de Cloué sollicite :

- La modification de l'emplacement réservé n°01, comme soulevé à l'observation n°02, ci-avant ;
- La prise en compte du projet de parc public et de chemin à l'arrière de la Mairie ;
- La constructibilité complète de la parcelle cadastrée B952, faisant l'objet d'un Permis de Construire accordé.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Ces corrections me semblent justifiées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Evolutions du zonage pour rectifier l'emplacement réservé n°1 afin d'exclure la parcelle cadastrée B239, revoir les limites des orientations d'aménagement et de programmation n°4 pour inclure la parcelle B324 afin de permettre une liaison pour les modes doux et reclassement de la parcelle B952 en zone urbaine en correspondance avec un permis de construire accordé.

Observation n°5 : M TERRASSON

Demande d'information sur le statut de La Marotte et le Chiron situés en Centre-Bourg

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification apportée .

Observation n°6 Courrier L6 : Monsieur et Madame FARGE

L'observation n°06 soulève plusieurs questions :

- La réhabilitation de bâtiments situés sur la parcelle cadastrée C 23 ;
- L'agrandissement de bâtiments situés sur la parcelle cadastrée C23 ;
- La constructibilité des parcelles cadastrées C 22, C 24, C 106 et C 167 ;
- L'autorisation d'installation en permanence de caravanes ou de cabanes de chantier en secteurs « N » et « Ni » du projet de PLU.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Cette parcelle en zone N devrait permettre les agrandissements conformément au règlement.

Les autres parcelles citées en zone N (C26, C24, C106, C167) ne peuvent pas admettre de constructions nouvelles.

La cabane citée fait l'objet du pouvoir de police du maire.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

La réhabilitation de bâtiments en secteur « N » est autorisée par le règlement du projet de PLU. Les extensions sont régies par l'article N2 qui dispose que les bâtiments de moins de 50m² peuvent être étendus dans la limite de +40% de leur emprise au sol initiale.

Les parcelles cadastrées C 22, C 24, C 106 et C 167 sont situées pour partie en secteur « N » et pour partie en secteur « Ni ». Dans le premier cas, seules les annexes et extensions au bâti existant sont autorisées, sous conditions. Dans le second cas, en vertu du risque d'inondation présent sur le secteur « Ni », l'inconstructibilité est la règle.

Le projet de PLU ne réglemente pas le stationnement des caravanes sur terrain privé. Les articles R.111-47 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Observation n°8 : M THEBAULT Olivier et M THEBAULT Philippe

Observation n°31 Courrier L31

Demande de suppression d'un boisement protégé au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) non-existant sur la parcelle cadastrée A 581.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Je n'ai pas su répondre à chaud sur les servitudes liées aux demeures remarquables. Je renvoie la demande d'informations sur mon PV des observations en vue d'obtenir une réponse au courrier dans le mémoire en réponse.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Changement apporté dans le zonage.

Le classement en tant que boisement sera supprimé et remplacé par une haie en partie est, protégée selon les mêmes modalités suite à l'analyse de la photo aérienne (parcelle avec valorisation agricole ayant conservé des éléments boisés sur son pourtour).

L'ensemble de ces observations porte sur le statut du patrimoine historique identifié au règlement graphique du projet de PLU et concerne plus précisément la demeure n°4 de la Libérière.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Je n'ai pas su répondre à chaud sur les servitudes liées aux demeures remarquables. Je renvoie la demande d'informations sur mon PV des observations en vue d'obtenir une réponse au courrier dans le mémoire en réponse.

La réponse apportée dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur est la suivante :

« Ce bâti est protégé au titre des éléments de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions réglementaires sont définies à l'article 4 des dispositions générales du règlement du projet de PLU.

Les travaux visant à modifier tout ou partie de ces éléments sont soumis à déclaration préalable en Mairie. Les destructions sont soumises à Permis de démolir. L'appréciation est à charge des services instructeurs.

L'utilisation du bâti n'est pas réglementée.

Ce classement n'entraîne pas de restriction de construction à proximité ou de saisine de l'Architecte des Bâtiments de France, hors réglementation générale liée aux périmètres de monuments historiques, le cas échéant. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Observations n°9, n°32, n°33, Lettres L8 à L11 et L30 à L34 : Cf observation n°8 ci-dessus.

Observation n°10 :

Demande de classement en secteur agricole « A » des parcelles cadastrées A 175 et A 188 en raison de la présence de l'habitation d'un exploitant agricole.
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Changement apporté dans le zonage. La parcelle cadastrée A 175 et la partie non-boisée de la parcelle cadastrée A 188 seront classées en secteur agricole « A ».

Observation n°11 : M THEBAULT Olivier et M THEBAULT Philippe

Demande de modification de l'article A1 du règlement.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Je partage leur opinion sur le mot « susceptible » qui peut prêter à des interprétations.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'article A1 du règlement dans les termes apportés en réponse aux Personnes Publiques Associées.

Observation n°12 :

Demande d'information sur une erreur de syntaxe sur les documents présents sur le site de Grand Poitiers
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification apportée

Observations n°13 et n°14 : Madame DESSAULT Jeanne Claude est venue pour obtenir confirmation que ses parcelles 939 et 938 étaient urbanisables en priorité (1AUh).

Vérification de la constructibilité de la parcelle cadastrée B 939 et B938, à l'Ouest du Bourg.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

M le Commissaire enquêteur a confirmé ce classement et en fait acte dans son rapport

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté, les parcelles sont classées en zone 1AUh, constructible selon les modalités définies dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et le règlement s'y affèrent.

Observation n°15 – Courrier L15 : M POIRIER et M PRIEUR

Vérification de la constructibilité des parcelles cadastrées B 354 et B 355, à l'Est du Bourg et délai d'approbation du PLU

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

M le Commissaire enquêteur a confirmé le classement en zone urbaine et en fait acte dans son rapport, ne se prononce pas sur le délai d'adoption définitif.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Observation n°16 – Courrier L16 : M CHAUVINEAU Jacques et M CHAUVINEAU René

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur sur l'ensemble des remarques formulées :

Il m'est difficile d'apprécier le bien-fondé de toutes ces contestations, je les porte au procès-verbal des observations. Certaines remarques appellent vraisemblablement des corrections.

Haie non-répertoriée au règlement graphique.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage. Le tracé de la haie sera superposé à celui du zonage pour plus de lisibilité graphique.

Mare non-répertoriée au règlement graphique sur la parcelle B928

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage. La mare concernée sera identifiée en tant qu'élément de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Existence d'une exploitation agricole non-répertoriée sur les parcelles cadastrées B 1184 et B 1260.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

Parcelles classées en secteur urbain « U » ou naturel « N » alors que « classées en ICPE » ou faisant l'objet d'un plan d'épandage et/ou d'irrigation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

Les parcelles concernées sont cadastrées B 83, B 87, B 623, B 1019, B 1067, B 1068 et B 1086 (abords de « La Commanderie » et « Anvaux »). L'ensemble des parcelles citées est situé dans la vallée de la Vonne, à forte proximité de celle-ci. Une partie conséquente de ces parcelles est par ailleurs inondable (AZI de la Vonne). Le classement en secteur naturel « N » ou naturel inondable « Ni » est donc justifié.

D'autres parcelles, cadastrées C 14, C 15, C39, C40, C 48 à C 51, C 155 à C 159, C 161, C 162, C 227, C 228, C 234, C 249 et C 250, sont situées en rive Sud de la Vonne. Elles présentent les mêmes caractéristiques : situation au sein d'une vallée importante sur le plan écologique et paysager, inondabilité... Leur classement en secteur naturel « N » ou naturel inondable « Ni » est donc justifié et ne fait aucunement obstacle à la valorisation agricole des terres.

D'autres parcelles, cadastrées B 566, B 568, B 577, B 579, B 580, B 982 à B 985 et B 1307 sont situées aux abords du lieu-dit « Mons ». Elles présentent les mêmes caractéristiques : situation au sein d'une vallée importante sur le plan écologique et paysager, inondabilité... Leur classement en secteur naturel « N » ou naturel inondable « Ni » est donc justifié et ne fait aucunement obstacle à la valorisation agricole des terres.

D'autres parcelles, cadastrées A 721, A 1087, A 1089 et A 1092, situées entre les lieux-dits « La Bironnière » et « La Mélusine », sont situées aux abords du Ruisseau de Gabouret, dont la vallée est l'autre continuité écologique majeure du territoire, en complément de la vallée de la Vonne. Leur classement en secteur naturel « N » est donc justifié.

En tout état de cause, un équilibre fin a été recherché, au projet de PLU, entre préservation des activités agricoles et préservation de l'environnement. Le classement d'une parcelle en secteur naturel « N » ne fait aucunement obstacle à l'exercice d'activités agricoles.

Possibilité de construction de bâtiments agricoles en zone agricole.
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement, le PLU autorise cette nature de bâtiment dans ce type de zone

Situation des parcelles à vocation agricole cadastrées B 397, B 398a, B 439 à B 442, B 538, B 539, B 1184 et B 1260, comprenant pour certaines d'entre elles des éléments bâtis

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

Les parcelles concernées, dont certaines supportent des bâtiments d'habitation, sont classées en secteur naturel « N » afin de préserver la qualité des paysages, notamment en cette partie du Bourg orientée vers la vallée de la Vonne. Ce classement ne fait aucunement obstacle à l'exercice d'activités agricoles.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles mentionnés en parcelles cadastrées B 439, B 442 et B 538 ne sont pas présents au fond de plan cadastral de janvier 2018. S'il s'agit de mangeoires ou d'abreuvoirs, c'est-à-dire d'installations légères démontables et transportables, elles ne sont pas régies ni proscrites par le règlement du secteur naturel « N » au projet de PLU.

Observation n°17 – Courrier L17 : M CHAUVINEAU René

Existence d'une exploitation agricole non-répertoriée sur la parcelle cadastrée B 937.
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage

Le bâtiment léger, situé sur la parcelle cadastrée B 937, sera référencé comme bâtiment agricole au règlement graphique.

Demande de classement en secteur agricole « A » de lieux-dits dont certaines parcelles sont classées en secteur naturel « N » ou naturel inondable « Ni ».
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement

Cette demande porte sur des espaces généralistes, non localisés à la parcelle. Comme détaillé aux observations précédentes, un équilibre fin a été recherché, au projet de PLU, entre préservation des activités agricoles et préservation de l'environnement. Le classement d'une parcelle en secteur naturel « N » ne fait aucunement obstacle à l'exercice d'activités agricoles.

Deux remarques ayant un rapport limité avec le projet de PLU :
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Achat d'une parcelle de terre par la Commune de Cloué ;- Nuisances sonores potentielles de la salle des fêtes. |
|---|

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement

Quatre observations sont formulées :

- L'extension du secteur « U » du Bourg sur le secteur de « La Plante du Quereux » ;
- La parution des annonces légales en lien avec l'enquête publique ;
- Les prescriptions relatives à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- La réglementation liée aux articles A1, A2 et A4.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modifications du règlement pour les articles A1 et A4 en lien avec les avis des personnes publiques associées.
Pas de changement en lien avec les 3 autres observations**

Observation n°18: M THEBAULT Olivier M THEBAULT Philippe

Confirmation du dépôt d'un courrier

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification apportée

Observation n°19 : M RIQUET

Le périmètre de protection du Château de « La Tiffanelière » (commune de Celle-l'Évescault) au titre des monuments historiques n'apparaît pas au règlement graphique du projet de PLU.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
Le périmètre AC1 est hachuré dans l'annexe 1 pièce VI des annexes.*

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Les périmètres de protection de monuments historiques ne sont pas des prescriptions à faire figurer au règlement graphique. Ce périmètre est mentionné au rapport de présentation et en annexe au titre des servitudes d'utilité publique (annexe 1).

Observation n°20 : M GUITTON Daniel et M RIQUET

Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée A 381, en totalité, au niveau du lieu-dit « La Brillière ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

La parcelle cadastrée A 381 présente une surface totale de 3 400 m², organisée en forme de L, dont la partie située à l'arrière de la construction d'habitation, correspondant à un jardin, est enclavée sur trois côtés par un boisement. La constructibilité de ce fond de parcelle n'est pas souhaitable, eu égard notamment à la très faible taille du hameau, et est donc classée en secteur naturel « N ». Une marge de 15 mètres est ménagée autour de l'habitation, en secteur naturel à vocation d'habitat « Nh », afin de permettre la réalisation d'extensions ou d'annexes.

Observation n°21 :

Modification des limites du chemin entre les parcelles cadastrées B 623 et B 1019.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Changement apporté sur le zonage.
Les limites du chemin protégé au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) seront modifiées pour correspondre au nouveau tracé.**

Observation n°22 : M RIQUET

Demande de classement en secteur agricole « A » des parcelles situées entre « Anvaux » et « La Salvagère » en raison de leur valorisation sur le plan agricole.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

De nombreuses observations contestent le classement de parcelles en zone A (agricole) et N (naturelle). Je reconnais la difficulté de faire la part des choses. Le classement est difficile sur le terrain a fortiori par examen des images satellites ou aériennes. Les conséquences d'erreurs sont assez limitées car les possibilités de construction sont dans chaque cas restrictif. Je recommande que soient prises en compte les observations qui me semblent de bonne foi.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Ces parcelles sont pour partie inondables (Atlas des Zones Inondables de la Vonne), pour partie boisées (protection desdits boisements en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ou présentant des espaces à dominante humide (protection dans les mêmes conditions). Par ailleurs, elles sont situées à proximité de la vallée de la Vonne, identifiée au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes comme corridor écologique d'importance régionale. Leur classement en secteur naturel « N » ou naturel inondable « Ni » est donc justifié et ne fait aucunement obstacle à la valorisation agricole des terres.

Observation n°23 : M RIQUET

Demande de classement en secteur agricole « A » des parcelles cadastrées B 40 à B43 et B 1278 en raison de leur vocation agricole.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

De nombreuses observations contestent le classement de parcelles en zone A (agricole) et N (naturelle). Je reconnais la difficulté de faire la part des choses. Le classement est difficile sur le terrain a fortiori par examen des images satellites ou aériennes. Les conséquences d'erreurs sont assez limitées car les possibilités de construction sont dans chaque cas restrictif. Je recommande que soient prises en compte les observations qui me semblent de bonne foi.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Les parcelles cadastrées B 41 à B 43 et B 1278 ont été identifiées lors de l'élaboration de la trame verte et bleue locale comme espaces naturels, notamment du fait de leur mise en jachère (notion de prairie semi-permanente). Le classement en secteur naturel « N » ne fait aucunement obstacle à la valorisation agricole des terres.

Observation n°24 : M RIQUET

Demande de classement en secteur agricole « A » des parcelles cadastrées B 580 et B 885 en raison de leur vocation agricole et la zone inondable de la vallée de la Vonne paraît surestimée.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[M le Commissaire enquêteur] préfère qu'elles soient surestimées plutôt que le contraire. [M le Commissaire enquêteur] connaît les caprices de la Vonne en la matière.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

De nombreuses observations contestent le classement de parcelles en zone A (agricole) et N (naturelle). Je reconnais la difficulté de faire la part des choses. Le classement est difficile sur le terrain a fortiori par examen des images satellites ou aériennes. Les conséquences

d'erreurs sont assez limitées car les possibilités de construction sont dans chaque cas restrictif. Je recommande que soient prises en compte les observations qui me semblent de bonne foi.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Changement du plan de zonage pour un reclassement agricole des deux parcelles.

Les parcelles cadastrées B 580 et B 885 sont classées en secteur agricole « A » compte tenu de leur proximité immédiate avec une exploitation agricole de « Mons ». Les éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 demeurent inchangés.

La limite de la zone inondable est appuyée sur l'atlas des zones inondables de la Vonne et n'a donc pas à être remise en cause dans le cadre du PLU.

Observation n°25 : M RIQUET

Demande de classement en secteur agricole « A » des parcelles cadastrées C 55, C 92 (pour partie), C 93 et C 94 en raison de leur vocation agricole.

Demande de classement en secteur naturel « N » des parcelles cadastrées C 95 (pour partie), C 96 et C 255.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

De nombreuses observations contestent le classement de parcelles en zone A (agricole) et N (naturelle). Je reconnais la difficulté de faire la part des choses. Le classement est difficile sur le terrain a fortiori par examen des images satellites ou aériennes. Les conséquences d'erreurs sont assez limitées car les possibilités de construction sont dans chaque cas restrictif. Je recommande que soient prises en compte les observations qui me semblent de bonne foi.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté

La demeure de « La Poupardière » (parcelle cadastrée C 255) est identifiée pour partie, au diagnostic agricole mené lors de l'élaboration du projet de PLU, comme bâtiments agricoles. Afin de permettre le développement de l'exploitation correspondante, la parcelle concernée et les parcelles attenantes (notamment les parcelles cadastrées C 95 et C 96) ont été classées en secteur agricole « A ».

Au Nord, les parcelles cadastrées C 55, C 92 (pour partie), C 93 et C 94 présentent une densité intéressante d'éléments bocagers (haies limitant les parcelles, par ailleurs protégées en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et appartiennent au vaste ensemble de la vallée de la Vonne sur le plan fonctionnel et paysager. Leur classement en secteur naturel « N » est donc justifié et ne fait aucunement obstacle à la valorisation agricole des terres.

Observation n°26 : M RIQUET

Demande de modification du classement en secteur naturel « N » autour du hameau de « La Ligaudière ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

Le fond de plan cadastral présenté au règlement graphique du projet de PLU correspond à la version de Janvier 2018 du Plan Cadastral Informatisé (PCI vecteur).

Observation n°27 : M RIQUET

Demande de prise en compte de modifications parcellaires.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

L'observation ne précise pas quelles sont les parcelles concernées par la demande. Il n'est pas possible de se prononcer.

Observation n°28 : M RIQUET

Terrains non-constructibles déjà urbanisés au niveau du lieu-dit « Les Plans de la Rivière ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté.

L'observation ne précise pas quelles sont les parcelles concernées par la demande. Il n'est pas possible de se prononcer.

Observation n°29 : Conversation téléphonique suite à un échange de mail avec Monsieur François DAVIAUD

Demande de constructibilité des parcelles cadastrées A 421 à A 423, A 429, A 658, A 737 et A 823 au niveau du lieu-dit « La Thibaudelière ».
--

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement apporté

Les parcelles cadastrées A 429, A 658 et A 823 sont incluses au sein du secteur urbain « U » défini sur ce village. En revanche, les parcelles cadastrées A 421 à A 423 et A 737, plus éloignées des habitations et attenantes aux boisements environnants, ont été classées en secteur naturel « N ».

La définition de l'enveloppe urbaine du village a été pensée dans une logique de moindre consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les fonds de parcelles bâties ou les parcelles attenantes les plus proches, à l'instar des parcelles cadastrées A 429, A 658 et A 823, permettent la réalisation d'extensions ou d'annexes pour le développement du bâti. En revanche, les parcelles de jardin situées à l'interface avec des espaces boisés, sur lesquelles aucun projet de construction n'est prévu, peuvent être classées en secteur naturel « N ».