

## **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 : Meilleure prise en compte du Plan Paysage « Vienne et Moulière »

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

Le caractère indicatif du plan est précisé dans le rapport de présentation et justifié

Observation n°2 : Manque de clarté des données concernant les « zones humides »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des plans de zonages et du règlement.**

La description de l'inventaire de prélocalisation des espaces à dominante humide est réécrite dans le rapport de présentation. Ceux-ci sont passés en éléments donnés à titre d'information sur la légende des plans de zonage et sont assortis de prescriptions réglementaires liées au SDAGE/SAGE(s) au règlement. Le PADD n'est modifié que pour mettre en cohérence les cartes.

Observation n°3 : Avis réservé sur l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AI 19 à « Champot »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et des plans de zonages.**

Conformément à l'avis, maintien en zone « U » de la partie de la parcelle AI 19 attenante à la Route de « Champot » et reclassement en zone A du reste de la parcelle. Les justifications du zonage sont développées en ce sens au rapport de présentation. Suite à cette modification, les capacités de densification du bâti sont recalculées, la réponse aux besoins en logement est précisée et les superficies des zones sont corrigées au rapport de présentation. (cf. chapitre 2).

Observation n°4 : Référence obsolète de l'Arrêté préfectoral relatif aux Termites dans la Vienne.

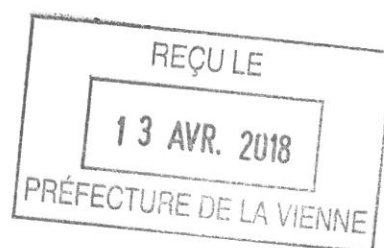
**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation.**

La référence réglementaire est actualisée dans le rapport de présentation.

Observation n°5 : Mise à jour de la situation administrative et institutionnelle de la commune

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

Le contexte institutionnel de la commune est actualisé dans le rapport de présentation.





Observation n°6 : Correction d'une incohérence entre l'objectif démographique affiché au PADD et au rapport de présentation

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

L'objectif du rapport de présentation est corrigé pour être en cohérence avec le PADD

Observation n°7 : Demande de justification de la corrélation entre taille des parcelles et espaces publics, notion de densités brute et nette

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

La notion de calcul de la consommation d'espace passée est détaillée au rapport de présentation et le rôle des espaces publics dans les opérations d'ensemble est précisé.

Observation n°8 : Insuffisance de l'analyse sur la consommation d'espaces et des incidences sur les activités agricoles

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

Les justifications sur la réduction de la consommation d'espace sont développées dans le rapport de présentation, notamment par l'ajout de cartes d'évolution globale des zones ouvertes à l'urbanisation.

Observation n°9 : Prise en compte insuffisante des arrêtés de catastrophe naturelle ne précisant pas la localisation des événements survenus

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

Comme les arrêtés ne sont pas assortis de cartographie, leur localisation n'est pas possible. Cette précision est apportée au rapport de présentation.

Observation n°10 : Insuffisance de l'analyse sur la consommation d'espace et incohérence entre le rapport de présentation et le PADD

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Les justifications développées dans le rapport de présentation (cf. observation n°8) sont actualisées sur ce point dans le PADD sans changer l'économie générale du projet de PLU.

Observation n°11 : Référence réglementaire erronée pour les orientations d'aménagement et de programmation

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

La mention de l'article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme est supprimée pour les OAP. Les prescriptions des OAP sont réécrites en conséquence selon un principe « exigences réglementaire / exigences complémentaires de conception ».

Observation n°12 : Demande de report de la zone *non-aedificandi* de 100 mètres autour de l'ouvrage épuratoire à l'OAP n°1

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des OAP.**

La carte de l'OAP n°1 est corrigée en conséquence pour ajouter cette information.

Observation n°13 : Demande d'ajout de la référence réglementaire départementale au titre du Règlement Sanitaire Départemental

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de la légende des plans de zonage.**

La référence à l'Arrêté Préfectoral n°79-ASS/S452 du 31 décembre 1979 modifié est ajoutée à la légende des plans de zonage.

Observation n°14 : Référence obsolète au périmètre autour des ouvrages épuratoires

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, des plans de zonage et du règlement.**

La référence réglementaire de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 préconisée par les services de l'Etat est périmée (par arrêté interministériel du 24 août 2017). La justification de la zone *non-aedificandi* de 100 mètres autour des ouvrages épuratoires est corrigée en référence à l'article R.151-31-2 du Code de l'Urbanisme dans le rapport de présentation, la légende des plans de zonage et le règlement.

Observation n°15 : Demande de classement de parcelles au titre des espaces boisés classés

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage n°1.**

Les parcelles AZ 32 et AZ 38 situées à « Château-Fromage » présentant un caractère boisé, sont classées en espace boisé classé.

Observation n°16 : Extensions ponctuelles non pertinentes en zone « U »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et des plans de zonage.**

Les parcelles AV 117a et une partie de la parcelle AV 118, au nord du bourg, sont reclassées en zone naturelle « N ». La superficie des zones et la justification du zonage sont corrigées en ce sens au rapport de présentation.

Observation n°17 : Meilleure adaptation des règles de mixité aux zones définies dans le règlement littéral

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Un article 3 « mixité fonctionnelle et social » est ajouté pour tous secteurs. Il n'est prescriptif qu'en secteur « 1AUh » pour compléter les OAP par des dispositions réglementaires. Les numéros des articles du règlement sont décalés en conséquence.

Observation n°18 : La notion de « surface de plancher » doit être remplacée par celle « d'emprise au sol ».

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de règlement.**

La notion de « surface de plancher » est corrigée en ce sens, en tous points du règlement.

Observation n°19 : Revoir la distance d'implantation des annexes en zones « A » et « N »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles d'implantation des extensions et annexes sont revues en zones « A » et « N » du règlement.



Observation n°20 : Mettre en cohérence les règles du changement de destination avec les destinations et sous-destinations réglementaires du code de l'urbanisme en zone « A » et « N »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles du changement de destination du bâti en zones « A » et « N » sont réécrites au règlement.

Observation n°21 : Revoir les hauteurs maximales de construction, notamment des annexes.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles de hauteur du bâti sont revues en tous secteurs au règlement, notamment pour les annexes.

Observation n°22 : Absence préjudiciable de règles d'implantation du bâti

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles d'implantation du bâti sont revues aux secteurs U, UL et 1AUh au règlement.

Observation n°23 : Revoir les emprises au sol des constructions, notamment des annexes, afin de supprimer les effets de seuil en zone naturelle (N) et agricole (A)

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles d'emprise au sol des annexes sont revues en zones « A » et « N »

Observation n°24 : Revoir les hauteurs de construction en secteur « UL »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles de hauteur du bâti sont revues en secteur « UL » au règlement (9m au lieu de 12m).

Observation n°25 : Revoir les hauteurs de construction en secteur « A »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles de hauteur du bâti sont revues en secteur « A » au règlement (9m au lieu de 18m).

Observation n°26 : Absence de boisements protégés au titre des éléments de paysage à protéger

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Cette référence non utilisée est supprimée du règlement. Les boisements sont protégés au titre des Espaces boisés classés.

Observation n°27 : Absence d'installations ICPE sur la commune

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Cette référence non utilisée est supprimée du règlement, la commune ne comportant pas d'ICPE.

Observation n°28 : Préciser si la prescription réglementaire de compensation pour la destruction d'une haie protégée au titre des éléments de paysage à protéger s'applique sur le territoire communal

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

La compensation devra être effectuée sur le territoire communal. Les dispositions générales du règlement sont corrigées en ce sens.

Observation n°29 : Servitude A5 inconnue des services de l'Etat

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'annexe 1.**

La servitude A5 est supprimée.

Observation n°30 : Imprécision de la carte des servitudes d'utilité publique quant à la servitude AS1

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'annexe 1.**

La carte des servitudes d'utilité publique est corrigée pour préciser la répartition entre les différents périmètres de protection de captage (servitude AS1).

Observation n°31 : Expliquer la vocation d'un secteur libre de constructions au nord de la zone 1AUh

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

Les précisions apportées par la commune sur cet espace sont intégrées au rapport de présentation. N'étant pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet, les cohérences de calcul à l'échelle de l'ensemble du document d'urbanisme ne sont pas opérées.

Observation n°32 : Mettre en place un EBC sur une haie à créer en zone 1AU

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

Le classement en EBC à créer n'est pas pertinent, les emprises de la haie n'étant pas déterminée. Dans tous les cas, tout projet devra être compatible avec les OAP de la zone qui sont explicites quant à l'obligation de mettre en place effectivement cette plantation.

Observation n°33 : Demande une meilleure justification des secteurs « 1AUh ».

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

Les justifications de choix des secteurs « 1AUh » sont déjà donnés au rapport de présentation.

Observation n°34 : Demande une meilleure justification des espaces libres de construction

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

(c.f. observation n°31)

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

Observation n°1 : Demande d'introduction d'une distance d'implantation des annexes

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles d'implantation des extensions et annexes sont revues en zones « A » et « N » dans le règlement (cf. observation n°19 des services de l'Etat).

Observation n°2 : Demande de remplacement de la notion de « surface de plancher »

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

La notion de « surface de plancher » est corrigée, en tous points du règlement (cf. observation n°19 des services de l'Etat).

Observation n°3 : Demande de correction des effets de seuil pour les extensions

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Les règles d'emprise au sol des annexes sont revues en zones « A » et « N » (cf. observation n°23 des services de l'Etat).

**1.3. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vienne**

Observation n°1 : Revoir la hauteur maximale des clôtures en zones « A » et « N » pour passer de 0,8m à 1,2m et introduire des exceptions.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

En zones « A » et « N », le règlement est modifié à l'article 5 pour tenir compte des activités d'élevage, des parcelles en régénérescence et des réglementations spécifiques (cf. Chapitre 2).

Observation n°2 : Préciser l'impact sur les exploitations des sites à urbaniser dans le rapport de présentation

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

Le rapport de présentation est complété pour préciser les impacts sur les exploitations agricoles des sites à urbaniser.

**1.4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'évaluation environnementale**

Observation n°1 : Développement de la synthèse relative à la trame verte et bleue

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

La synthèse environnementale est complétée au rapport de présentation.

Observation n°2 : Insuffisance de justification des incidences sur le site Natura 2000 par rapport à l'assainissement.

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

Les incidences sur le site Nature 2000 sont précisées sur ce point et une cartographie est ajoutée au volume II du rapport de présentation.

Observation n°3 : Insuffisance de justifications quant à la défense incendie

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'annexe 5 et du rapport de présentation.**

L'annexe sanitaire est complétée avec une liste des ouvrages de défense incendie. Sont également annexés le PDPFCI de la Vienne, l'Arrêté Préfectoral n°2015-DDT-451 relatif aux obligations de débroussaillage et, pour un meilleur éclairage du public, un document synoptique relatif aux obligations des propriétaires. Les justifications du rapport de présentation sont complétées.

Observation n°4 : Demande de compléments d'information sur l'assainissement collectif

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et de l'annexe 5.**

Les plans du réseau d'assainissement collectif sont intégrés à l'annexe sanitaire. Il est précisé au rapport de présentation qu'une réflexion quant à la modernisation de l'équipement est engagée.

Observation n°5 : Demande de compléments d'information sur la gestion des eaux usées

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

La thématique de la gestion des eaux usées est développée au rapport de présentation et ses impacts potentiels sont affinés.

Observation n°6 : Interrogation quant à la consommation d'espace et à la densité des logements proposés en extension

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

La notion de calcul de la consommation d'espace passée est détaillée dans le rapport de présentation, les modalités de calcul de densité nette sont expliquées et le rôle des espaces publics dans les opérations d'ensemble est précisé. Les justifications relatives à la réduction de la consommation d'espace sont réécrites dans le rapport de présentation, notamment par l'ajout de cartes d'évolution globale des zones ouvertes à l'urbanisation. Les justifications développées dans le rapport de présentation conduisent à actualiser le PADD sans faire évoluer l'équilibre global du projet (cf. Avis des services de l'Etat n°7,8 et 10).

Observation n°7 : Résumé non technique et système d'indicateurs incomplets

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

Le résumé non technique, ainsi que les indicateurs sont proportionnés aux enjeux de la commune dans le cadre, d'une évaluation environnementale.

Observation n°8 : Demande de complément d'information sur la capacité résiduelle du réseau d'eau potable

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

Le niveau d'information demandé ne relève pas des attendus d'un PLU soumis à évaluation environnementale sur la capacité résiduelle du réseau d'eau potable

## **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 défavorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Bignoux

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 : Mme BRISSONNET et M. CHABANNE

Les propriétaires de la parcelle cadastrée AI 22 (d'une superficie de 13 836 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « La Couarde », classée en secteur N au projet de PLU, demandent son classement en secteur urbanisable.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*La parcelle est directement contiguë à la Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière... » (site Natura 2000), à la ZNIEFF « Massif de Moulière » et à la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux « Le Pinail... ». La ZPS prend à cet endroit la forme d'un fer à cheval qui encadre Champot et La Couarde. Une coupure d'urbanisation a été recherchée entre les villages de « Champot », au Nord, et de « La Foye », au Sud, pour préserver le corridor écologique Est-Ouest existant entre les deux pointes de ce fer à cheval. Le Commissaire-Enquêteur émet un avis très défavorable à l'urbanisation – même partielle -de cette parcelle.*

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

### Observation n°2 : M. CHABANNE

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AK 6 (d'une superficie de 37 886 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « Champot », classée en secteur Naturel « N » au projet de PLU, demande son classement en secteur urbanisable.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. CHABANNE souhaite construire sa parcelle n° 6 à Champot. Contiguë à la parcelle 22, la parcelle 6 est beaucoup plus grande. Le même raisonnement s'y applique, mais il est légitime d'examiner séparément l'extrémité Nord-Ouest et l'extrémité Sud de cette parcelle : elles sont hors du « corridor » car elles font face à des constructions existantes de l'autre côté des routes qui bordent la parcelle, notamment à la parcelle 19 dont on vient de parler. Elles sont en outre desservies par l'assainissement collectif. L'implantation de maisons faisant face au bâti existant peut donc être examinée favorablement dans la limite d'une bande de 50 m le long des routes, tout en restant à distance réglementaire des massifs boisés.*

*On note cependant qu'une vallée sèche rejoignant la vallée des Meurs traverse cette parcelle (flèche bleue). Une étude hydrogéologique devra donc préalablement délimiter l'espace constructible sans risque d'inondation.*

*De plus, comme tout l'espace situé au nord de la D6 et à l'Est de la route de Champot, la parcelle 6 est en Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » et en ZNIEFF1 « Forêt de Moulière ». Cependant,*



cette circonstance ne semble pas à elle seule de nature à faire annuler un éventuel permis de construire (jurisprudence CE, 15 janv.1999, Société Omya, n°181652) dans la mesure où l'arrêté de permis de construire justifie minutieusement le caractère limité de l'atteinte à l'environnement.

Le Commissaire-Enquêteur estime qu'il n'y a pas d'objection de principe à l'examen éventuel de la constructibilité de deux bandes de 50 m de profondeur face aux constructions existantes le long de la route dite de la Garenne (D6) et de la route de Champot.

La consommation d'espace serait de l'ordre de 4000 m<sup>2</sup> au nord (80 m environ x 50 m de profondeur) et de 4000 m<sup>2</sup> au sud (80 m x 50 m de profondeur).

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

La parcelle est située en zone Natura 2000 et un classement en zone « U » entraînerait une extension de l'urbanisation le long d'une route départementale avec un risque routier.

Observation n°3 : Mme BRISSONNET et M. CHABANNE

Les propriétaires de la parcelle cadastrée AI 33 (d'une superficie de 24 714 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « La Plaine de derrière la Garenne », classée en secteur Naturel « N » au projet de PLU, demandent son classement en secteur urbanisable.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Mme BRISSONNET et M. CHABANNE demandent également la constructibilité de leur parcelle AI 33 située à La Plaine. Cette parcelle borde la D6 dont le bord sud est déjà construit. Mais elle est en bordure de la forêt de Moulière ; sa configuration est telle qu'aucune maison ne pourrait se situer à plus de 80 m de la lisière de la forêt. Il ne semble pas opportun, face à l'accroissement du risque d'incendies de forêt du fait du réchauffement climatique, de l'urbaniser.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°4 : Mme BRISSON (indivision BAZILE)

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AI 19 (d'une superficie de 6 793 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « Champot », classée en secteur Agricole « A », pour sa partie Ouest, et Urbain « U », pour sa partie Est, au projet de PLU, demande son classement en secteur urbanisable.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

De fait, la CDPENAF et l'Etat ont émis des réserves sur la parcelle AI19 à Champot appartenant à l'indivision Bazile. Elle aurait permis la construction de plusieurs maisons constituant une deuxième, voire troisième ligne de bâti derrière les maisons riveraines de la route, et de plus sur des terres agricoles déclarées PAC. Il convient donc de ramener la limite de zone U à l'arrière du bâti existant, en traçant une ligne parallèle à la route à une distance d'environ 50 m. Une ou deux maisons seulement pourraient donc être construites, dans la partie attenante à la voie de circulation, en situation d'espace interstitiel, hors zone déclarée PAC, répondant ainsi aux réserves des Services de l'État et de la CDPENAF. Pour une bonne intégration, la ou les maisons seraient à édifier en retrait de la route comme les voisines et avec une ligne de toit parallèle.

La parcelle mesure 6793 m<sup>2</sup> et la partie constructible serait ramenée à environ 1750 m<sup>2</sup> (35 m de façade environ par 50 m de profondeur environ) soit une « économie » de 5000 m<sup>2</sup> environ d'espace naturel affecté à l'agriculture. S'y ajoute l'économie à réaliser sur les parcelles 20, 21 et 36 frappées par le même alignement, soit encore environ 4500 m<sup>2</sup>, pour un total de 9500 m<sup>2</sup>.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification rapport de présentation et du plan de zonage n°1.**

Conformément à l'Arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, classement en zone « U » de la seule partie de la parcelle AI 19 attenante à la route de « Champot ». Les justifications du zonage sont développées en ce sens dans le rapport de présentation.

Observation n°5 : M. et Mme PIN

Note : Contrairement à ce qui est référencé au rapport du Commissaire Enquêteur, la demande porte sur la parcelle cadastrée AK 45 et non 49.

Les propriétaires de la parcelle cadastrée AK 45 (d'une superficie de 989 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « La Foye », classée en secteur Naturel « N » au projet de PLU, demandent son classement en secteur urbanisable.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M et Mme PIN demandent la constructibilité de leur parcelle 49 à La Grande Foye. Le terrain dont la constructibilité est demandée forme une unité foncière avec la parcelle déjà construite. Il mesure 1000 m<sup>2</sup> environ. Il est construit sur deux côtés et forme avec le terrain voisin une dent creuse. Il est desservi par un chemin appartenant au voisin (un achat ou une servitude devraient être formalisés). Il est bordé d'une haie au sud, et comporte une mare dont la préservation est impérative. Absence d'objection à l'examen de la constructibilité de la parcelle 49.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification du fait de la présence d'une mare protégée au titre des éléments de paysage à protéger sur la parcelle.**

Observation n°6 : Mme et Melle RIMPAULT

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AS 162, au sud-est du Bourg, classée en secteur Naturel « N » au projet de PLU, demande son classement en secteur urbanisable à travers une intégration au secteur À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh », directement à l'est.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Mme et Melle RIMPAULT demandent l'intégration du fond de parcelle n° 162 aux Prés l'Abesse à la zone 1AUh Le Grand Champ » contigüe. Cette zone 1AUh est assez petite avec un potentiel de 5 à 10 logements. On note d'autre part que la pointe sud de la zone 1AUh dépasse de 45 m environ l'alignement des maisons de la rue des Châtaigniers et qu'elle est plantée alors que l'OAP propose de la construire. L'« offre » de Mme RIMPAULT pourrait donc être l'occasion de redessiner cette zone pour lisser la limite du bourg en faisant la jonction entre l'alignement des maisons de la rue du Grand Champ et de la rue des Châtaigniers, et en prolongeant la frange naturelle formée par les fonds de parcelle classés N des parcelles 162 à 172, moyennant une OAP adaptée. Il s'agirait à terme de créer ou compléter une bande naturelle ou boisées bordant le Bourg au sud de l'allée de Lirec à la rue des Chaudrons. L'enjeu est de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup> compensés par la possibilité de déplacer le décrochement mentionné, pour une superficie comparable.*

*A ce stade, les demandes pour l'examen desquelles le Commissaire-Enquêteur n'émet pas d'objection consommeraient sensiblement l'espace dégagé par la rectification de la limite de zone U à Champot et aux Prés l'Abesse, conservant sur ce plan l'économie générale du projet. Toutefois, la parcelle 19 à Champot n'était pas comptabilisée dans les dents creuses, et les logements qui auraient pu y être construits ne semblent pas pris en compte. Nous*



arriverions ainsi à un excédent de 12 à 15 logements par rapport au projet qui en prévoyait 122.

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

Observation n°7 : M. MATHE

Le demandeur soumet un projet de constructibilité de la parcelle cadastrée AX 44 (d'une superficie de 15 158 m<sup>2</sup>) en entrée sud-ouest du Bourg, classée en secteur Naturel « N » au projet de PLU, en vue de l'accueil de structures de soins.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. Mathé fait diverses suggestions tendant à créer un gymnase derrière l'école, désenclaver et installer des commerces, accueillir des structures de soins.*

*C'est à juste titre que sont formulées des suggestions de cet ordre. Le Plan local d'urbanisme a vocation à développer les fonctions urbaines. Par exemple, l'article L151-16 du code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

*Le règlement proposé ne s'y oppose pas. L'article 1AUh2 prévoit explicitement l'accueil des commerces et activités de service, des services publics et des équipements d'intérêt collectif, tandis que l'article relatif aux zones U n'y fait pas obstacle.*

*Mais le projet ne contient pas de mesures relatives aux fonctions urbaines. Dans un contexte où les zones commerciales installées en périphérie de Poitiers sont très développées et concurrencent la vitalité des centres urbains, une commune peut par exemple réserver et aménager un espace de regroupement volontaire de services publics et privé : superette, commerces de bouche, habillement, agence postale, distributeur billets, accès internet, emplacement commerce ambulant, ... Elle peut aussi renforcer l'attractivité d'une rue commerçante, créer des places de stationnement à proximité des commerces, etc.*

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

Observation n°8 et 9 : M. MATHE

Le demandeur propose la prise en compte d'une haie existante entre les parcelles cadastrées AW 6 et AW 7, sur une longueur approximative de 92 mètres, et son classement en tant qu'élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Il propose par ailleurs le classement d'une partie de la parcelle AV 204 en tant qu'espace boisé classé, sur une surface d'approximativement 4 000 m<sup>2</sup>.

Le Commissaire Enquêteur note que la branche est du chemin rural n°32 a été labourée et que son classement en tant qu'élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) n'est donc pas pertinent.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. Mathé attire notre attention sur le secteur des Bornais, parcelles 6, 7 et 204. Une partie de la haie reste à protéger au nord, par contre il semble admissible qu'elle ne rejoigne pas la route au sud pour laisser le passage aux engins agricoles puisqu'il n'y a pas de continuité des haies au niveau de la route. La solution qu'il suggère et qui consisterait à l'arracher pour en planter une le long de la route paraît lourde, et ne favoriserait pas la circulation de la faune de et vers la forêt. La haie protégée plus au nord est en fait un petit boisement qui ne*

*borde pas tout le chemin, et ne semble pas justifier le classement EBC qu'il préconise pour la parcelle 204. On constate à cette occasion que la branche Est du chemin de randonnée inscrit au plan de zonage (mais pas au PDIPR) a été labourée. Il conviendrait au minimum d'inscrire la branche Ouest au plan de zonage (et peut-être de régulariser la cession du chemin rural labouré).*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et des plans de zonage n°1 et 2.**

La haie située entre les parcelles AW 6 et AW 7 est classée en éléments de paysage à protéger. Au Sud, elle est déclassée sur une longueur de 5 mètres en limite de la route de « Château-Fromage ». Le calcul du linéaire des haies inscrites en tant qu'élément de paysage à protéger est corrigé au rapport de présentation. Le chemin rural n°34, arasé, est déclassé. En compensation, le chemin rural n°33 est classé en tant qu'élément de paysage à protéger. Le calcul du linéaire de chemins ruraux classés en tant qu'éléments de paysage à protéger est corrigé au rapport de présentation.

Observation n°10 : M. MATHE

Le demandeur attire l'attention du Commissaire Enquêteur sur un décroché du chemin rural n°28, au niveau du lieu-dit « Plaine de Château- Fromage », dont l'existence au fichier cadastral ne correspondrait pas à la réalité de l'occupation du sol.
---

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. Mathé demande de vérifier le tracé du chemin rural n° 28 au niveau de la parcelle cadastrée AB 1 et AB 27 à « Plaine de Château Fromage ». Observation transmise à la commune pour suite à donner éventuelle hors PLU.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°11, 12 et 13 : M. MATHE

Le demandeur propose la création d'un gymnase derrière l'école (observation n°11), ainsi que la mise en oeuvre du secteur À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh » du Bourg pour désenclaver et installer des commerces (observation n°12). Il précise également que la parcelle cadastrée AV 25 est impropre à l'habitat (observation n°13).
--

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. Mathé fait diverses suggestions tendant à créer un gymnase derrière l'école, désenclaver et installer des commerces, accueillir des structures de soins.*

*C'est à juste titre que sont formulées des suggestions de cet ordre. Le Plan local d'urbanisme a vocation à développer les fonctions urbaines. Par exemple, l'article L151-16 du code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

*Le règlement proposé ne s'y oppose pas. L'article 1AUh2 prévoit explicitement l'accueil des commerces et activités de service, des services publics et des équipements d'intérêt collectif, tandis que l'article relatif aux zones U n'y fait pas obstacle.*

*Mais le projet ne contient pas de mesures relatives aux fonctions urbaines. Dans un contexte où les zones commerciales installées en périphérie de Poitiers sont très développées et concurrencent la vitalité des centres urbains, une commune peut par exemple réserver et aménager un espace de regroupement volontaire de services publics et privé : superette,*

commerces de bouche, habillement, agence postale, distributeur billets, accès internet, emplacement commerce ambulant, ... Elle peut aussi renforcer l'attractivité d'une rue commerçante, créer des places de stationnement à proximité des commerces, etc.  
Il signale en outre que la parcelle cadastrée AV 25 dans la zone 1AUh du Bourg est impropre à l'habitat (vallée sèche). Cette situation a été correctement identifiée dans le projet. L'OAP n°1 (pièce III du dossier page 7) en a fait un espace vert.

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

Observation n°14 et 15 : M. François ROLAND-GOSSELIN

Le demandeur attire l'attention du Commissaire Enquêteur sur la non-conformité du plan d'assainissement collectif annexé au PLU (Annexe 5 : Annexe sanitaire). Il interroge par ailleurs sur les performances de l'équipement épuratoire du Bourg et de son exutoire.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

M. François ROLAND-GOSSELIN remarque que la pièce 6 annexe 5 plan d'assainissement ne serait pas conforme à la réalité et que le positionnement du lagunage serait erroné sur l'annexe «réseau d'assainissement ». Le plan annexé étant celui fourni par « Eaux de Vienne », gestionnaire du réseau d'assainissement, leur demander de l'actualiser.

M. François ROLAND-GOSSELIN pose la question des performances de l'assainissement et de l'exutoire situé dans les bois de Lirec. Le bureau d'études répond que « les performances de l'ouvrage épuratoire du Bourg sont décrites au rapport de présentation (partie « Diagnostic territorial », chapitre « Les équipements et les services ») à partir des dernières données publiques disponibles (portail sur l'assainissement communal, géré par le Ministère de l'Écologie). Ainsi, en 2015, la conformité des équipements aux réglementations en vigueur est attestée. En revanche, les performances techniques sont jugées non-conformes ».

L'avis de l'autorité environnementale demande aussi des informations manquantes. Cette question devra donc être traitée avec Eaux-de-Vienne, concessionnaire de l'assainissement.

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

Observation n°16 et 18 : M. François ROLAND-GOSSELIN, M. Pierre ROLAND-GOSSELIN, Mme Bénédicte ROLAND-GOSSELIN, Mme Louise LARCHET

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire attirant son attention sur la représentativité des groupes de travail ayant collaboré à l'élaboration participative du document d'urbanisme. Le courrier précise : « D'autre part, p.170 du rapport de présentation (volume I) du Plan Local d'Urbanisme de Bignoux, il est mentionné que « Le projet retenu résulte du travail du Conseil Municipal, de la Commission Urbanisme et des différents groupes de travail, issus pour partie de la société civile, qui ont oeuvré dans le cadre d'une élaboration participative du document d'urbanisme associant toute les composantes de la société (élus, agriculteurs, artisans, etc.). » Je ne peux qu'émettre un doute sur la véracité de la phrase ci-dessus puisqu'aucun membre de la SCEA n'a jamais été consulté à ce sujet. »

Par ailleurs, ils demandent à ce que le siège social de l'exploitation familiale soit classé en zone « A ».

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

M. François ROLAND-GOSSELIN demande le **classement en zone A du siège d'une exploitation agricole classée N** au projet de PLU (Parcelle 13 La Cloiterie).

## **RECOMMANDATION N°10 RELATIVE AU CLASSEMENT EN ZONE A DU SIEGE D'UNE EXPLOITATION**

Avis très favorable à cette demande qui concerne un terrain supportant plusieurs bâtiments d'exploitation. La délimitation serait à concerter compte tenu de l'avis donné plus haut sur la parcelle AR9.

MM. Mme François, Pierre et Bénédicte ROLAND-GOSSELIN ainsi que Mme LARCHET de la SCEA DE LIREC ont soulevé la question de la représentativité des groupes de travail préparatoire. « Aucun membre de la SCEA qui exploite ces terres n'a jamais été consulté à ce sujet ».

Le Bureau d'Etudes répond que : « La concertation liée à l'élaboration du PLU a été menée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions arrêtées par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Septembre 2014. Les modalités concrètes de la consultation sont rappelées au Bilan de la concertation (pièce VII du dossier de PLU, présente au dossier d'enquête publique).

S'agissant plus spécifiquement de la concertation avec la profession agricole :

- Une réunion publique a eu lieu le 11 Juin 2015 afin de présenter les premiers éléments du diagnostic (compris la localisation des sièges d'exploitation agricole) et engager le travail d'approfondissement thématique à travers la constitution de groupes de travail participatifs.

- Un groupe de travail « Agriculture », associant toutes les personnes souhaitant participer à l'élaboration du PLU sur cette thématique, a été réuni le 07 Octobre 2015. Des informations générales ont été communiquées par le bureau d'études sur la constructibilité en zone agricole, ainsi que sur le nécessaire équilibre entre protection de l'activité agricole et protection de l'environnement.

- Ce même groupe de travail a été réuni le 30 Novembre 2016 lorsque le projet de zonage du PLU était élaboré, afin de localiser précisément les sièges d'exploitation agricole. En outre, des questionnaires ont été distribués aux agriculteurs présents et envoyés par la Mairie aux agriculteurs absents, afin de connaître et d'intégrer au PLU tout projet d'extension, de développement, de réorganisation susceptible d'avoir des conséquences réglementaires ou spatiales sur le PLU. L'ensemble des sondés disposait d'un délai d'un mois pour retourner ce questionnaire en Mairie ».

### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et du plan de zonage n°1.**

Une zone « A » est ajoutée autour de l'exploitation de « Lirec ». Les justifications du zonage sont développées en ce sens au rapport de présentation.

Observation n°17: M. François ROLAND-GOSSELIN, M. Pierre ROLAND-GOSSELIN, Mme Bénédicte ROLAND-GOSSELIN, Mme Louise LARCHET

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire attirant son attention sur le classement en secteur Naturel « N » de terres agricoles dont les références cadastrales sont données ci-dessus et dont ils demandent le reclassement en secteur Agricole « A ».

Le courrier précise par ailleurs : « du fait du classement de ces terres en zone N, comment prétendre que ce Plan Local d'Urbanisme favorise le développement économique et agricole de la commune ? ».

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

MM. Mme François, Pierre et Bénédicte ROLAND-GOSSELIN ainsi que Mme LARCHET de la SCEA DE LIREC demandent le classement en zone A de 23 parcelles de terre agricole classées N au projet de PLU.

Il faut d'emblée rappeler que rien ne fait obstacle à l'exploitation des cultures situées en zone Naturelle ; les différences réglementaires sont résumées dans le tableau ci-dessous :



		SECTEUR A	SECTEUR N
CONSTRUCTIONS AUTORISEES	EXPLOITATION	Exploitation, stockage, entretien matériel <18 m haut	NEANT
	HABITATION	Extensions < 6 m haut <50% sur bâtiments <100 m <sup>2</sup> <30% sur bâtiments > 100 m <sup>2</sup> Annexes <30 m <sup>2</sup> à - de 30 m Changements de destination * Equipements collectifs compatibles	IDEM
CONSTRUCTIONS INTERDITES		Toute autre, y compris caravanes, résidences mobiles et véhicules	IDEM + toute activité susceptible de créer ou subir des nuisances (nappe phréatique, bruits, odeurs, pollution...)

- Pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, si désignés dans les documents graphiques.

La contrainte supplémentaire d'un classement N porte donc potentiellement sur la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, ainsi que sur des activités nouvelles créatrices de nuisances. Il est important d'anticiper les besoins futurs pour éviter la lourde procédure de révision du PLU (toujours possible, mais longue).

#### **RECOMMANDATION N°6 RELATIVE AUX ZONES AGRICOLES OU NATURELLES**

- Réserver une zone A suffisante autour des bâtiments d'exploitation existants pour permettre, si la nécessité s'en fait ultérieurement sentir, de renouveler les installations existantes ou d'en ajouter de nouvelles en cas de changement de cultures ou de modes culturales.
- Identifier le ou les lieux possibles d'installation de jeunes agriculteurs.

Ces précautions étant prises, le classement en zone N permet de manifester la volonté de la commune de protéger les espaces naturels.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et du plan de zonage n°1.**

Une zone « A » est ajoutée autour de l'exploitation de « Lirec ». Les justifications du zonage sont développées en ce sens au rapport de présentation.

Observation n°19 et 20 : M. François ROLAND-GOSSELIN, M. Pierre ROLAND-GOSSELIN, Mme Bénédicte ROLAND-GOSSELIN et Mme Louise LARCHET

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire demandant le déclassement de l'ensemble des espaces boisés classés par ailleurs soumis à Plan Simple de Gestion (observation n°19). Par ailleurs, M. François ROLAND-GOSSELIN demande le déclassement de l'espace boisé classé situé sur la subdivision b de la parcelle cadastrée AO 29 au motif que ce boisement n'existe plus (observation n°20).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

M. François ROLAND-GOSSELIN demande le réexamen du classement EBC de la parcelle AO 29 b. Cette parcelle isolée a été coupée entre 2013 et 2015 et mise en culture. Il n'y a pas d'enjeu majeur. Voir plan PAC fourni par le propriétaire. Avis favorable au non-classement.

On notera que les sous-parcelles c et d de la parcelle 1 dite Pièce du Noyer Mouton qui apparaissent sur le même plan PAC, mais hors zone déclarée PAC, semblent plantées d'arbres récents. Il convient d'examiner si leur classement EBC est à envisager.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et du plan de zonage n°1.**

L'espace boisé classé situé sur la parcelle AO 29 est supprimé. La surface des espaces boisés classés est corrigée au rapport de présentation.

Observation n°21 et 28 : M François ROLAND-GOSSELIN et M. Nicolas ROLAND-GOSSELIN

Les demandeurs souhaitent la rectification de périmètres d'espaces boisés classés qui ne seraient pas conformes à la réalité du terrain et aux déclarations d'usages effectuées au titre de la Politique Agricole Commune (RPG 2014). La demande concernant la parcelle cadastrée AO 58 fait par ailleurs doublon avec l'observation n°17, traitée ci-avant.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*MM. François et Nicolas ROLAND-GOSSELIN demandent le réexamen du classement EBC de trois boisements situés au Champ de la Marnière et au Grand Champ, parcelle AR 9, non conforme à la réalité du terrain. La vue aérienne montre de petits massifs boisés, ainsi que des bouquets d'arbres et de gros arbres isolés que l'on peut ou non rattacher à ces massifs. La déclaration faite pour la PAC tend vers un minimum, le document graphique vers un maximum. Il convient de négocier avec le propriétaire, peut-être pour créer une bande naturelle continue en bordure du bourg rejoignant les fonds de parcelle en zone N au Pré l'Abesse, mais en laissant plus de souplesse aux abords des bâtiments agricoles. On pourra à cette occasion clarifier le statut du « chemin rural » qui sert de limite sur le plan de zonage à l'EBC à proximité de la Cloiterie et que l'on ne voit pas sur la photo aérienne.*

*MM. François et Pierre ROLAND-GOSSELIN ainsi que Mme LARCHET de la SCEA DE LIREC demandent que l'on ne classe pas en Espaces Boisés Classés les boisements qui font l'objet d'un Plan de Gestion simple agréé.  
Il existe trois modes de protection des boisements :*

*a. **Le plan simple de gestion** peut être réalisé par une coopérative forestière, par un expert forestier agréé, par le propriétaire lui-même. Il est agréé par le Centre régional de la propriété forestière qui est une délégation du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF), établissement public. Il est obligatoire à partir de 25 ha, facultatif entre 10 et 25 ha d'un seul tenant ou non. Il n'est donc pas adapté à de petits boisements.*

*b. Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »*

*c. Article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent **classer comme espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »*

Article L. 113-2 « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. (...)

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».

Un espace peut être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé et favoriser ainsi les plantations sylvicoles.

Il est donc légitime de poser la question de l'opportunité de superposer plusieurs niveaux de protection. Le Commissaire-enquêteur observe que les deux derniers modes de protection (b et c), qui s'ajoutent ici au classement en zone N au projet de PLU, permettent la maîtrise fine par la Commune ou l'intercommunalité des éléments à protéger, ainsi qu'un contrôle plus effectif. La Commune peut donc être fondée à superposer un classement EBC, plus contraignant, à un Plan de Gestion Simple. Le classement EBC de massifs forestiers « historiques » semble répondre à cette nécessité, tandis que celui de certaines parcelles artificiellement plantées, détachées d'un massif, est à examiner au cas par cas, en prenant en compte la qualité des boisements (feuillus ou résineux, ...), les continuités écologiques, ou des objectifs tels que la création d'une ceinture verte autour des zones urbanisées.

#### **RECOMMANDATION N°7 RELATIVE AUX ESPACES BOISES CLASSES**

User des différentes possibilités (Plan simple de gestion, espace vert à protéger, espace boisé classé, ou superposition de ces mesures) selon l'enjeu que représente chaque parcelle boisée ou à boiser.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et du PADD.**

Les espaces boisés classés présentent un enjeu spécifique sur la commune compte tenu du contexte environnemental fort. Des données et une carte sont ajoutées au rapport de présentation. L'orientation n°2 du PADD est complétée d'un moyen de protection des boisements communaux au titre des espaces boisés classés.

Observation n°22 : M. François ROLAND-GOSSELIN, M. Pierre ROLAND-GOSSELIN, Mme Bénédicte ROLAND-GOSSELIN, Mme Louise LARCHET

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire souscrivant aux préconisations émises par la Chambre d'Agriculture, dans son avis au titre de la consultation des Personnes Associées, sur la hauteur des clôtures en zone agricole.

L'avis de la Chambre d'Agriculture est ainsi formulé : « Le règlement de PLU prévoit, dans son article A4 – Dispositions concernant les clôtures, que dans tous les cas de figure, la clôture ne devra pas dépasser 0,80 m de hauteur. Or, en zone A, une clôture pour les bovins allaitants peut être nécessaire jusqu'à 1,20 m de hauteur. L'élevage de bisons pouvant être considéré comme une « activité agricole originale », peut nécessiter une clôture plus importante. Nous souhaitons que cette disposition soit supprimée en zone A ».

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

MM. Mme François, Pierre et Bénédicte ROLAND-GOSSELIN ainsi que Mme LARCHET de la SCEA DE LIREC font observer que la hauteur des clôtures limitée à 0.80 m dans le règlement page 31 pour la zone A et page 35 pour la zone N ne convient pas pour l'élevage. La Chambre d'Agriculture demande elle aussi la suppression de cette limite en zone A au



motif que l'élevage de bovins allaitants ou de bisons peuvent nécessiter une clôture plus importante.

La question des clôtures mérite examen car il importe de favoriser les activités économiques. Il s'agit notamment d'éviter les mini-parcs de chasse tout en protégeant les plantations en régénérescence et les élevages d'animaux. Une réglementation différenciée par zone ne paraît pas opérationnelle : il y a aussi des exploitants agricoles en zone N. Une réglementation spécifique pour les espaces publics ne paraît pas non plus opérationnelle : il n'y a pas de raison de ne pas régénérer la forêt privée.

#### **RECOMMANDATION N°12 RELATIVE AUX CLOTURES EN ZONES A et N**

Le Commissaire-Enquêteur est d'avis qu'il vaut mieux garder une règle stricte telle que celle inscrite au projet de PLU et prévoir des exceptions : cas d'élevage d'animaux d'une seule espèce et d'une superficie limitée, cas de régénérescence dans le cadre d'un plan de gestion forestière approuvé (et pour une durée limitée), et bien sûr réglementations particulières qui l'emportent sur le PLU (par exemples cimetières « Ils sont entourés d'une clôture ayant au moins 1,50 mètre de haut. » CGCT **Article R. 2223-2**) etc.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

En zones « A » et « N », le règlement est modifié à l'article 5 pour tenir compte des activités d'élevage, des parcelles en régénérescence et des réglementations spécifiques.

#### Observation n°23 : M. François ROLAND-GOSSELIN et M. Nicolas ROLAND-GOSSELIN

Le demandeur souhaite la rectification d'une haie classée en élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), située entre les parcelles cadastrées AV 24 et AV 25, au sein du secteur À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat du « Bourg », apparemment inexistante.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

MM. François et Nicolas ROLAND-GOSSELIN signalent que la haie séparant les parcelles 24-25 zone 1AUh du Bourg n'existe plus. C'est exact. L'OAP n°1 prévoit de créer une coulée verte.

#### **RECOMMANDATION N°3 RELATIVE AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

Supprimer la haie inexistante entre les parcelles 24/25 en secteur 1AUh du règlement graphique.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des plans de zonage.**

La haie située entre les parcelles AV 24 et AV 25 est supprimée aux plans de zonage.

#### Observation n°24 et 25 : M. François ROLAND-GOSSELIN et Mme Jean ROLAND-GOSSELIN

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire interpellant sur la localisation d'une « carrière » aux abords du Château de Lirec (observation n°24).

De ce fait, les courriers soulignent des incohérences qui existeraient entre différents chapitres du rapport de présentation (observation n°25).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Carrière de Lirec. Comme il a été justement fait observer par les propriétaires, la carrière de Lirec ne se situe pas dans la cour du château. Il ne s'agit pas d'une erreur, mais d'une



information manquante. Le BRGM donne le positionnement « approché » X\_L2E 456600 Y\_L2E 2178590 et le type « carrière - chambres et piliers ».

Ce positionnement est bien celui reporté sur le site

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/carte#/com/86028> et semble correspondre en effet à la cour du Château de Lirec, siège de la propriété plutôt qu'à l'emplacement précis de la carrière, le BRGM n'ayant pas à l'occasion de cette étude de novembre 2010 (disponible sur <http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-59452-FR.pdf>) procédé à une enquête sur place.

Cette inconnue n'est pas satisfaisante, puisque la finalité reste la sécurité du public. Le code de l'environnement qualifie ce risque de « majeur ».

#### **RECOMMANDATION N°18 RELATIVE A LA CARRIERE DE LIREC**

- a. Demander au propriétaire s'il est en mesure de localiser la carrière.
- b. A défaut, cela peut être demandé au BRGM.

Mme Jean ROLAND-GOSSELIN fait observer que le rapport (pages 76 et 214) semble contradictoire sur l'existence ou non de carrière à Bignoux. Il est exact qu'une carrière a été identifiée par le BRGM (rapport page 71), dont la localisation au château de Lirec est « approchée ». Il est exact qu'il n'y a pas de carrière en activité (rapport page 76). Pour éviter une lecture erronée de la page 214 (Schéma Régional des Carrières – qui ne concerne que les carrières en activité), préciser « en l'absence de carrière **en exploitation** ».

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

Le caractère approché de la localisation est précisé ainsi que le fait qu'aucune carrière n'est en activité sur la commune.

Observation n°26 et 27 : M. François ROLAND-GOSSELIN et Mme Jean ROLAND-GOSSELIN

Plusieurs demandeurs d'une même famille ont déposé au Commissaire Enquêteur un courrier similaire sollicitant le changement de destination de granges agricoles, situées sur les parcelles cadastrées AR 7 (observation n°26) et AV 26 (observation n°27).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

M. Nicolas et Mme Jean ROLAND-GOSSELIN demandent le **changement de destination de granges** situées en parcelle AV26 en logements. Cette parcelle est située en zone U et ne nécessite pas cette autorisation. Ils demandent également le changement de destination de granges situées en parcelle AR7 en habitation ou commerce. La parcelle est située à la pointe d'une zone N, en bordure d'un rond-point.

#### **RECOMMANDATION N°11 RELATIVE AU CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE SITUÉE EN ZONE N**

- a. A condition que l'accès automobile à ce bâtiment se fasse par l'allée privée de Lirec (et non directement par le rond-point pour des raisons de sécurité) et que des emplacements de stationnement puissent être aménagés en quantité suffisante pour les logements ou l'activité envisagée (à l'arrière ?), cette demande de changement de destination peut recevoir un avis favorable.
- b. Une solution alternative serait que la limite de zone N qui fait ici une pointe soit reculée de quelques mètres pour passer derrière les bâtiments.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.**

Le secteur présente des enjeux de sécurité routière.

Observation n°29 : M. RAT

Le demandeur souhaite savoir s'il a la possibilité de construire un abri de jardin de 20 m², en appui sur 3 murs existants.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Divers habitants posent des questions telles que la possibilité de construire un abri de jardin dans le périmètre de protection du captage de Charassé ou de réhabiliter un logement occupé en zone N et/ou dans le périmètre de 100 m autour d'un ouvrage épuratoire. Ce type de travaux n'étant pas exclus par le projet de règlement, il leur revient de faire le cas échéant les démarches nécessaires auprès de la mairie qui instruira leur demande.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°30 : M. MATHE

Le demandeur souligne une contradiction qui existerait au règlement du PLU, aux articles 1AUh1 et 1AUh2, entre « activités économiques secondaires et tertiaires » interdites (article 1AUh1) et « commerces et activités de service » autorisés sous conditions (article 1AUh2).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. Mathé relève une contradiction page 25 du règlement : les « Commerce et activités de services » sont autorisés et les « activités tertiaires » interdites – alors que le commerce et les activités de service sont des activités tertiaires.*

*La rédaction du règlement est conforme aux articles R 151-27 et -28 du code de l'urbanisme, MAIS elle est maladroite : le code distingue en effet :*

- « La destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma » qui est ici autorisée et*
- « la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition » qui est ici interdite, sauf les bureaux*

*Le mot « autres » ayant disparu, il y a en effet contradiction.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement**

Les intitulés des destinations sont corrigés au règlement, à l'article 1 de chaque secteur.

Observation n°31 et 44 : M. MATHE et M. le Commissaire Enquêteur

Le demandeur propose la création d'un rond-point d'accès pour le secteur À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh » du Bourg, dont l'orientation d'aménagement et de programmation est donnée en pièce III du PLU. Ce giratoire serait créé au débouché de l'allée du Château de Lirec.

Une autre solution développée par le Commissaire Enquêteur est la création d'un accès Ouest à ce même secteur, sur la parcelle privée cadastrée AV 5.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

L'aménagement des zones 1AUh du bourg amènera une centaine d'habitants supplémentaires. La route D6, seul itinéraire crédible pour Poitiers, connaîtra donc un accroissement de sa circulation de l'ordre de 10 %, alors qu'elle est étroite. D'autre part, l'aire de covoiturage existante est située à 760 m (1km si l'on part du point d'accès sud de la nouvelle zone) et l'arrêt de bus à 270 m, ce qui justifie une deuxième aire de covoiturage et un autre arrêt de bus. Le projet de PLU ne prévoit pas d'espace réservé pour ces aménagements et se limite à ce stade à indiquer un « Accès à sécuriser » sur la D6 en sortie de virage pour les véhicules venant de Poitiers ce qui laisse un doute sur la possibilité de créer un tourne-à-gauche sécurisé à l'endroit indiqué. M. Mathé suggère de déplacer l'accès sur la D6 en face de l'allée de Lirec et d'aménager un rond-point (SOLUTION SUD sur le schéma). Cette solution paraît élégante. Une alternative consisterait à aménager un rond-point au débouché de la rue de la Tuilerie sur la D6 (SOLUTION OUEST sur le schéma). Les avantages seraient la création d'une vraie entrée de ville, le ralentissement de la vitesse des voitures, et l'accès direct à la nouvelle aire de covoiturage.

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

Observation n°32 : M. François ROLAND-GOSSELIN

Le demandeur souhaite savoir s'il a la possibilité de rénover du bâti en zone naturelle.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Divers habitants posent des questions telles que la possibilité de construire un abri de jardin dans le périmètre de protection du captage de Charassé ou de réhabiliter un logement occupé en zone N et/ou dans le périmètre de 100 m autour d'un ouvrage épuratoire. Ce type de travaux n'étant pas exclus par le projet de règlement, il leur revient de faire le cas échéant les démarches nécessaires auprès de la mairie qui instruira leur demande.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°33 : M. François ROLAND-GOSSELIN

Le demandeur souligne que le positionnement du lagunage serait erroné sur le plan du réseau d'assainissement annexé au PLU (Annexe 5 : Annexe sanitaire, pièce VI du dossier de PLU).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*M. François ROLAND-GOSSELIN remarque que la pièce 6 annexe 5 plan d'assainissement ne serait pas conforme à la réalité et que le positionnement du lagunage serait erroné sur l'annexe «réseau d'assainissement ». Le plan annexé étant celui fourni par « Eaux de Vienne », gestionnaire du réseau d'assainissement, leur demander de l'actualiser.*

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

Observation n°34 : Propriétaire de la parcelle cadastrée AT 61

Le demandeur souhaite savoir si la voie d'accès prévue pour le secteur À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh » de « La Plaine de derrière la Garenne » est de largeur suffisante.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Un voisin pose la question de la capacité de la voie d'accès existante sur la parcelle 104. Le bureau d'étude répond que la capacité de cette zone étant de 4 logements, la largeur de voie qui est de 6 mètres est suffisante.

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

Observation n°35 : M. le Commissaire Enquêteur (voir observation n°17, 26 et 27)

Le Commissaire Enquêteur relève qu'aucun bâti pouvant changer de destination en zones agricole ou naturelle n'est identifié aux plans de zonage.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**Les bâtiments agricoles pouvant le cas échéant faire l'objet d'un changement de destination** ne semblent pas repérés sur le règlement graphique. La Commune a répondu qu'aucun bâti n'avait été identifié au cours de l'élaboration du projet. Toutefois, une demande a été formulée pendant l'enquête et sera traitée plus bas.

**RECOMMANDATION N°11 RELATIVE AU CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE SITUEE EN ZONE N**

a. A condition que l'accès automobile à ce bâtiment se fasse par l'allée privée de Lirec (et non directement par le rond-point pour des raisons de sécurité) et que des emplacements de stationnement puissent être aménagés en quantité suffisante pour les logements ou l'activité envisagée (à l'arrière ?), cette demande de changement de destination peut recevoir un avis favorable.

b. Une solution alternative serait que la limite de zone N qui fait ici une pointe soit reculée de quelques mètres pour passer derrière les bâtiments.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification apportée suite à cette observation. Les modifications apportées suite aux observations n°17, 26 et 27 ont été détaillées précédemment.**

Observation n°36 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève un défaut de lisibilité des noms de voies lorsque des chemins de randonnée classés au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) s'y superposent.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Le tracé trop gras des **chemins de randonnée** empêche d'identifier les noms des voies sous-jacentes. Une clarification graphique sera opérée par le Bureau d'Etudes.

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

Observation n°37 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur interroge sur la cartographie des servitudes d'utilité publique.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Pas de remarque*

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

Observation n°38 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève que la légende des plans de zonage fait apparaître différents éléments donnés à titre informatif (constructions réalisées, permis de construire déposés, certificat d'urbanisme déposé) sans correspondance.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Sont annoncés en légende les **projets de construction** (Permis de construire ou certificat d'urbanisme déposé). Cette information utile pour interpréter certaines dents creuses ne semble pas avoir effectivement été portée sur les plans. Le Bureau d'Etudes y remédiera.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°39 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève que le bâti identifié au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), aux plans de zonage, est repéré de manière trop discrète.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Les **bâtiments remarquables** sont identifiés de manière trop discrète (couleur brune). Le bureau d'études convient de numérotter le bâti concerné pour une meilleure lisibilité. Une liste et un plan spécifique seront annexés aux plans de zonage.*

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

Observation n°40 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève que le bâti identifié au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) n'inclut pas de bâti vernaculaire (murets, lavoirs, fours à pain, colombiers, puits...).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*N'existe-t-il pas des lavoirs, murets de pierre, fours à pain, puits ou autres colombiers à préserver ? Des éléments remarquables du bâti ordinaire (tours ou autres éléments décoratifs anciens) ne sont-ils pas à protéger ? Le rapport de présentation page 28 mentionne la protection de ce petit patrimoine rural, mais le règlement graphique n'en répertorie aucun. Le petit patrimoine vernaculaire contribue à la qualité du cadre de vie aussi bien qu'à l'identité et à l'attractivité de la commune. Outre leur valeur patrimoniale, certains de ces éléments peuvent présenter un intérêt pour la faune (oiseaux, chauve-souris, lézards...). Les murs de pierres sèches en particulier abritent une flore et une faune spécifiques.*

**RECOMMANDATION N°4 RELATIVE AU PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE**



*Réaliser un inventaire complémentaire, l'inventaire du petit patrimoine s'étant apparemment limité aux constructions majeures (manoirs, ...).*

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

Observation n°41 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève que le projet de nouveau cimetière n'est pas mentionné au titre des emplacements réservés (article R.151-34-4 du Code de l'Urbanisme).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*... Supprimer à cette occasion la mention page 83 (du rapport de présentation) d'un emplacement réservé pour le cimetière, la commune ayant acquis le terrain.*

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

Observation n°42 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève l'absence d'emplacement réservé (article R.151-34-4 du Code de l'Urbanisme) aux plans de zonage.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Le Commissaire Enquêteur ayant dans ses observations provisoires relevé l'absence d'emplacement réservé (article R.151-34-4 du Code de l'Urbanisme) aux plans de zonage, la collectivité a répondu qu'elle souhaite maintenir trois emplacements réservés établis au Plan d'Occupation des Sols.*

#### **RECOMMANDATION N°5 RELATIVE AUX EMBLEMENTS RESERVES**

*a. Compléter les plans de zonage pour mentionner les emplacements réservés au POS et repris au PLU et corriger les pages 83 et 177 du rapport de présentation.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du règlement et des plans de zonage.**

Les trois emplacements réservés conservés par rapport au POS sont ajoutés aux plans de zonage. Un détail descriptif est annexé au zonage. Les dispositions générales relatives aux emplacements réservés sont complétées au règlement. Les justifications du rapport de présentation sont complétées avec les informations afférentes. La mention de l'emplacement réservé relatif au cimetière est supprimée.

Observation n°43 et 53 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur relève une inconstructibilité de fait du village de « Château Fromage » en l'absence d'assainissement collectif (observation n°43). Il souligne par ailleurs une erreur au sein du rapport de présentation, où il est indiqué que le village de « Château-Fromage » est soumis à l'assainissement collectif (observation n°53).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Le hameau de CHATEAU-FROMAGE est classé en zone U, ce qui renvoie au règlement pages 17 et suivantes, qui autorise des constructions, des extensions et des annexes. Or ce hameau, qui n'est pas raccordé à l'assainissement collectif, se trouve dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Charassé et dans le périmètre de protection éloignée de celui de Sarzec, situation qui motive un rejet systématique des demandes de certificats d'urbanisme. Du point de vue de l'information des habitants, cette situation est peu satisfaisante (zone urbanisable non constructible...). Pour aboutir au même résultat, le hameau aurait pu être soit inclus dans la zone A qui l'entoure, soit classé en zone N, ce qui ne laisserait aucun vain espoir.

Le sens du classement en zone U est que la commune envisage de le raccorder ultérieurement à l'assainissement collectif. Cela signifie qu'à terme, et probablement avant que le présent PLU fasse l'objet d'une révision d'ensemble, le règlement s'appliquera à ce hameau. Cet ancien fief médiéval, cité dès 1258 sous le nom Domus de Castro Casei (« la demeure de Château Fromage »), constitue une petite place forte sous la forme d'un donjon de plaine. Le château-fort est enregistré dans la base archéologique Patriarche mais ne fait l'objet d'aucun classement ni inscription à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques. La forme de la motte castrale a été bien conservée, ainsi que la plupart des bâtiments, malgré les transformations comme on peut en juger ci-dessous. Certes, le règlement de zone U a prévu d'interdire « toute construction susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages ». Mais cet « enclos » mérite une protection plus explicite.

#### **RECOMMANDATION N°15 RELATIVE AU HAMEAU DE CHATEAU-FROMAGE**

a. Consulter l'Architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites de la DREAL en vue de déterminer les mesures de sauvegarde.

b. Un classement du hameau en secteur U indicé permettrait à la fois d'expliquer son inconstructibilité dans l'attente d'un assainissement collectif, puis d'édicter des prescriptions particulières (conservation et mise en valeur du noyau médiéval) et des règles plus restrictives que pour le Bourg et les autres hameaux, tant en termes de densité que de matériaux et formes des constructions nouvelles (par exemple, limiter les extensions ou annexes à des constructions en bois et/ou verre en appentis).

C'est à tort que le rapport de présentation affirme page 164 et page 225 que Château-Fromage est desservi par un système d'assainissement collectif. Seuls le Bourg et les hameaux de Champot et La Foye le sont.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du plan de zonage n°1 et du règlement.**

Un élément de paysage à protéger « site historique » est déterminé sur cet espace. Des prescriptions sont édictées au règlement (dispositions générales) et justifiées au rapport de présentation. Le zonage n'est pas indicé afin de ne pas complexifier le projet de PLU. Le règlement est complété à l'article U2 pour conditionner la constructibilité à la réalisation d'un système d'assainissement collectif.

Il est précisé que le village de « Château-Fromage » n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

#### **Observation n°45 : M. le Commissaire Enquêteur**

Le Commissaire Enquêteur souhaite que les vallées sèches mentionnées au rapport de présentation (partie « Diagnostic territorial », chapitre « L'héritage historique », p.31) soient portées aux plans de zonage en raison d'un risque d'inondation.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Les vallées sèches sont un phénomène fréquent dans les environs de Poitiers. Ce sont des écoulements d'eau temporaires lorsque des précipitations importantes interviennent. Ils empruntent des vallées qui ne sont pas toujours perceptibles dans la mesure où ce sont des espaces boisés, cultivés, ou parfois même, hélas, construits. Une cartographie est donnée page 31 du rapport de présentation. Une vallée sèche traverse le bourg de la forêt de Moulière au bois de Lirec, empruntant le sillon où est logiquement implantée la station de lagunage. Elle traverse notamment la future zone 1 AUh comme l'ont fait justement remarquer plusieurs habitants. Cette situation a été anticipée par le projet de PLU qui a prévu un espace vert dans la zone basse. Une autre vallée sèche passe entre La Petite Foye et Champot en direction du Nord-Est et de la vallée des Meurs. Elle traverse des parcelles cultivées et notamment les parcelles 22 et 6 à Champot qui ont fait l'objet de demandes de constructibilité.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

##### Observation n°46 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur attire l'attention sur le risque d'incendie présent au Nord du Bourg et lié au massif de la Forêt de Moulière. Il rappelle la réglementation afférente aux Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn) et demande à ce que des mesures réglementaires soient prises en référence à un PPRn lié au risque incendie.

##### *Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Le nord du Bourg jouxte la forêt de Moulière, qui est classée à risque d'incendie de forêt. Comme on le voit dans diverses régions du monde, le réchauffement climatique entraîne des incendies difficilement maîtrisables.*

*En France, l'Article L562-1 du code de l'environnement prévoit que :*

*L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que ... les incendies de forêt. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin : 1° De **délimiter les zones exposées aux risques... d'y interdire tout type de construction**, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation ... **afin de ne pas aggraver le risque** ... 3° De **définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises ... par les collectivités publiques ... ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;*

*Le Commissaire-Enquêteur a donc saisi Madame la Préfète de la Vienne par courrier du 30 novembre 2017. Les services de l'Etat ont répondu en date du 12 décembre (pièces jointes en annexe), communiquant trois documents consultables sur le site de la Préfecture : - Le PDPFCI, document d'orientation qui ne porte pas de règlement d'urbanisation. - Arrêté préfectoral approuvant le PDPFCI, - Obligations de débroussaillage dans les massifs à risque résultant de l'arrêté n°2015-DDT-451 du 29 mai 2015 qui fixe des obligations de débroussaillage au sein des massifs classés à risque feu de forêt notamment le long des infrastructures de transport, aux abords des constructions et sur l'ensemble des terrains construits ou non construits situés en zone urbaine (pièce jointe en annexe). La réponse souligne qu'« au vu de ces éléments, il apparaît important que le risque feu de forêt soit pris en compte dans le nouveau plan local d'urbanisme et qu'il n'y ait pas de développement de l'urbanisation à la lisière de la forêt ».*

26

*« Les obligations de débroussaillage s'appliquent dans les massifs classés à risque feux de forêt par le Plan Départemental de Protection des Forêts (ce qui est le cas de la Forêt de Moulière), ainsi que sur une bande de 200 mètres autour de ces massifs.*

*« Autour des massifs, elle concerne l'intégralité des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé.*



« Au sein de ces massifs, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé concernent les zones suivantes :

- 50 mètres autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature + 5 mètres de part et d'autre des voies privées (...)

« On entend par débroussaillage :

- la taille, voire la coupe des arbustes et arbres, de telle sorte qu'une distance minimale de 3 mètres soit respectée entre houppier (ensemble des branches et rameaux situés au sommet du tronc) et construction ;

- la coupe de la végétation ligneuse basse ;

- la coupe de la strate herbacée ;

- l'élagage sur une hauteur de 2 mètres des sujets conservés ;

- l'élimination des rémanents.

« Le maintien en état débroussaillé est assuré dès lors que la hauteur de repousse de la végétation ligneuse ou herbacée ne dépasse pas 40 centimètres ».

#### **RECOMMANDATION N°16 RELATIVE AU RISQUE FEU DE FORÊT**

a. Au vu de cette réponse, le Commissaire-Enquêteur recommande de classer en zone U indicée avec prescriptions spécifiques la pointe nord du Bourg afin de transcrire dans le règlement les règles définies par l'arrêté n°2015-DDT-451 du 29 mai 2015, voire de limiter les extensions ou constructions nouvelles dans une bande de 50 m autour de la forêt.

b. Il s'interroge sur l'opportunité de faire reculer l'espace boisé classé de 50 m afin de rendre possible l'abattage des arbres sur quelques mètres (on peut imaginer de compenser ailleurs) : il s'agirait de faire ainsi sortir les premières constructions du périmètre de risque majeur.

a

Il a réinterrogé les services de l'Etat sur les obligations qui incombent aux propriétaires de la forêt lorsque celle-ci jouxte des constructions.

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.**

Il n'est pas souhaitable de surimposer au Plan Local d'Urbanisme des références réglementaires qui, quoi qu'il en soit, s'imposent à lui.

Observation n°47 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souhaite que soient cartographiés les phénomènes liés aux arrêtés de catastrophe naturelle relatifs aux mouvements de terrain et coulées de boues, listés au rapport de présentation (partie « Diagnostic territorial », chapitre « L'exposition de la population aux risques », p.71).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Le rapport de présentation page 71 rappelle que la commune a été 5 fois affectée par des coulées de boue au cours des 35 dernières années, ce qui est beaucoup. Malheureusement, aucune donnée précise n'est disponible sur la localisation de cet aléa, ni sur son ampleur. On ne sait notamment pas si le ou les mêmes parcelles sont régulièrement impliquées, ou si au contraire le risque est dispersé.

#### **RECOMMANDATION N°17 RELATIVE AUX COULEES DE BOUE**

a. Interroger les habitants les plus anciens qui en auraient gardé le souvenir (pour avoir été affectés)

b. Pour l'avenir constituer une base de données.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification (cf. avis des services de l'Etat n°9).**

Observation n°48 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) soit annexé au PLU.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Pas de réponse*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Observation n°49 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souhaite que les maisons mitoyennes soient mentionnées comme autorisées au règlement du PLU (pièce V) en secteur Urbain « U ».

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Le Nota page 18 du règlement (article U3) selon lequel « deux constructions sur une même propriété doivent avoir une distance suffisante les unes par rapport aux autres pour assurer la défense incendie » semble s'opposer à des constructions mitoyennes. Or elles sont autorisées.*

**RECOMMANDATION N°2 RELATIVE AU REGLEMENT ECRIT**

*c. Ecrire à l'article U3 « deux constructions **non mitoyennes** sur une même propriété doivent avoir une distance suffisante **l'une par rapport à l'autre** pour assurer la défense incendie ».*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Il est précisé au règlement que les maisons mitoyennes sont autorisées, à l'article 4 de chaque secteur.

Observation n°50 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souligne que la thématique cyclable n'est pas abordée aux documents du Plan Local d'Urbanisme.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*S'il s'agit bien entendu de répondre à des objectifs écologiques en réduisant les émissions de CO2 et autres polluants, à des objectifs de qualité de vie en séparant chaque fois que possible les déplacements non motorisés de la circulation automobile ; il s'agit aussi, dans le cadre d'un plan bien conçu, d'accroître la sécurité des déplacements.*

*A ce titre, le Commissaire-Enquêteur recommande que soit mis à l'étude un plan Vélo. M. le Maire indique qu'une première piste cyclable est en cours d'aménagement entre le Bourg et Château-Fromage. Un plan d'ensemble est possible puisque la commune dispose de chemins ruraux qui desservent les hameaux. Poitiers aussi est à distance cyclable, mais il reviendra à la nouvelle Communauté Urbaine de traiter des liaisons inter-villes. Deux points d'attention :*

- l'intermodalité : on peut commencer un trajet à bicyclette puis garer celle-ci pour prendre un bus ou pour covoiturer.

- la possibilité de garer les bicyclettes de façon sécurisée (arceaux, ...) à proximité des services publics, des cabinets médicaux ou paramédicaux, des commerces, des équipements scolaires et sportifs, et aussi des arrêts de bus et sur les aires de covoiturage. Une aire de covoiturage existe près de l'ensemble sportif. Mais « remonter » jusque-là est contre-intuitif pour la plupart des habitants du Bourg et pour ceux de Château-Fromage qui se rendent à Poitiers. C'est pourquoi le Commissaire-Enquêteur recommande d'aménager une deuxième aire de covoiturage (plantée d'arbres pour l'ombre) à la sortie en direction de Poitiers, destination de la grande majorité des déplacements. Elle drainerait plus facilement la population des quartiers nord, centre et ouest du bourg et de Château-Fromage, hameau avec lequel une liaison cyclable est de plus possible par le chemin rural.

. Il propose de réserver un emplacement à cet effet dans la partie sud-est de la parcelle

### **RECOMMANDATION N°19 RELATIVE AUX CHEMINEMENTS DOUX**

a. Mise à l'étude d'un plan Vélo

b. implanter des arceaux pour garer les bicyclettes à proximité des services publics, des cabinets médicaux ou paramédicaux, des commerces, des équipements scolaires et sportifs, et aussi des arrêts de bus et sur les aires de covoiturage.

c. Aménager une deuxième aire de covoiturage à l'entrée Sud-Ouest du Bourg

d. Réserver un emplacement à cet effet dans la partie Sud-Est de la parcelle 44.

### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

#### Observation n°51 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur s'interroge sur l'opportunité de phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh » en réponse aux besoins démographiques, dont une partie est satisfaite par le comblement des espaces interstitiels.

#### *Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*L'évolution de la population telle qu'attendue au titre du présent projet de PLU ne peut être qu'une estimation. La perte du statut de capitale régionale par Poitiers entraîne le départ de certaines administrations, et il pèse nécessairement une incertitude sur l'effet compensatoire - positif mais dans quelle mesure ? - qu'aura la transformation de la communauté d'agglomération en communauté urbaine. Il apparaît donc que la Commune, si elle ne veut pas courir le risque d'avoir pendant des années des zones 1AUh équipées (ce qui a un coût élevé) mais à moitié occupées, devra phaser les opérations. Elle peut le faire soit dans le PLU en numérotant les zones 1AUh, 2AUh, voire 3AUh, soit hors PLU si elle estime disposer des moyens de ce phasage (maîtrise du foncier et/ou des opérations d'aménagement d'ensemble). Dans ce contexte, il apparaît prématuré d'autoriser de nouvelles opérations portant sur plusieurs logements.*

### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

#### Observation n°52 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur demande la mise en cohérence des cartographies se rapportant à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) présente sur la commune au rapport de présentation (pièce I).

#### *Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

Le rapport de présentation contient trois cartes relatives à la même ZPS, page 132, page 141 et page 219. Toutefois, le hameau de Champot est concerné dans les deux premières, mais pas dans la troisième. Il convient de rectifier le tracé sur la carte page 219 : les parcelles 5,6 et 7 à Champot font partie de la Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran ».

**RECOMMANDATION N°1 RELATIVE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

d. Rectifier le tracé de la Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » sur la carte page 219 : les parcelles 5,6 et 7 à Champot en font partie.

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

La carte erronée est corrigée.

Observation n°54 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le nombre de places de stationnement prévues par logement au règlement (annexe 2 du règlement, pièce V) soit mis en cohérence avec les données sur le nombre moyen de véhicules par ménage présenté au rapport de présentation (partie « Diagnostic territorial », chapitre « Les déplacements, p.101).

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Il n'y a pas de cohérence entre le nombre moyen de voitures par foyer page 79 du rapport de présentation (64,7% des foyers en ont 2 ou plus selon l'INSEE) et la prescription d'emplacements de stationnement page 175 (1 par logement).*

**RECOMMANDATION N°1 RELATIVE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

e. Rectifier le rapport de présentation page 175 : « ...le stationnement d'un ou deux véhicules selon la surface du logement ».

f. Au règlement, secteurs U, UI et 1AUh, détailler les règles en matière d'emplacements de stationnement, tant pour les logements que pour les autres constructions autorisées dans la zone concernée.

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

Les justifications du rapport de présentation sont corrigées pour renvoyer à l'annexe stationnement du règlement. Une annexe relative au stationnement est ajoutée au règlement et tous les articles 7 sont corrigés.

Observation n°55 : M. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur interroge sur la notion d'emprise au sol en zone urbaine, sur celle de pourcentage d'espaces verts et, globalement, sur la densité des constructions et leur bonne intégration.

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

*Le législateur déplore partout en France un mitage du territoire couteux et inesthétique. L'arrêt de ce mitage et la densification des zones déjà urbanisées sont donc apparues comme des urgences auxquelles le projet de PLU de Bignoux répond parfaitement.*

Ces obligations de résultat étant assimilées, il faut cependant se méfier des brusques coups de volant dans la conduite du développement urbain. Comment gèrera-t-on l'absence totale de règles ?

Si le législateur a clairement voulu privilégier la densification des espaces déjà construits à la mobilisation de nouvelles surfaces agricoles ou naturelles, sa volonté n'a jamais été de priver les collectivités d'outils de pilotage de leur urbanisme. Comme l'ancienne rédaction, la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme laisse aux Communes une large part d'initiative dans la mise en oeuvre de moyens qui sont le plus souvent définis comme une boîte à outils dans laquelle puiser pour atteindre des objectifs de qualité : "le règlement peut ..." Si des outils comme le Coefficient d'occupation des sols (COS) ou la superficie minimale constructible ont été supprimés parce que jugés peu adaptés, les outils restants doivent être mobilisés sans scrupule. La commune peut ainsi fixer une emprise au sol maximale, une hauteur maximale et des règles d'implantation, qui permettent d'obtenir le même résultat.

Dans le projet de règlement des zones U, la disparition des prescriptions d'emprise au sol des constructions combinée avec la faculté d'édifier sur une ou plusieurs limites séparatives peut aboutir à des implantations superdenses, disharmonieuses voire chaotiques éloignées de l'objectif de qualité recherché : on croirait résoudre ainsi un problème de densité, mais ce serait en en créant deux autres : esthétique puisque des quartiers présentant aujourd'hui une harmonie paysagée seraient mités de parcelles super-denses sans végétation, écologique et de sécurité puisque le sol serait totalement imperméabilisé alors que le réchauffement du climat pourrait encore accentuer les phénomènes météorologiques violents. En l'absence d'absorption à la parcelle, le dispositif de collecte des eaux pluviales sera vite totalement débordé.

Le Bureau d'Etudes a répondu que « le règlement du PLU (pièce V) précise à l'article 4 de tous secteurs des zones U et AU que « les constructions, leurs extensions et leurs annexes, ne doivent pas, par leur volumétrie et leur implantation, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages ». Cette précision a été oubliée pour le secteur Urbain « U » et devra être ajoutée ».

#### **RECOMMANDATION N°13 RELATIVE AU REGLEMENT DU SECTEUR U**

a. Le Commissaire Enquêteur donne acte de cette correction, mais recommande aux élus de se doter d'un minimum de règles (emprise maximale, dans les rues à caractère urbain respect de la ligne des toits de la rue et construction en limite séparative obligatoire, dans les zones de faible densité, autres règles, etc.)

b. A minima, une brochure réalisée avec le CAUE contenant les préconisations principales permettra d'informer les porteurs de projet en amont et d'éviter aux élus de se retrouver en première ligne pour rejeter un projet finalisé dans l'ignorance des règles qu'il aurait fallu connaître.

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.**

Observation n°56 : M. le Commissaire Enquêteur

Clarifier le statut d'un chemin rural
---------------------------------------

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

#### **RECOMMANDATION N°8 RELATIVE AUX ESPACES BOISES CLASSES – PARCELLES INDIVIDUELLES**

(...)

c. Clarifier le statut du chemin rural

(...)

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



La demande est hors champ réglementaire du PLU.

Observation n°57 : M. le Commissaire Enquêteur

Classement en tant qu'espaces boisés classés d'espaces nouvellement plantés
---

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**RECOMMANDATION N°8 RELATIVE AUX ESPACES BOISES CLASSES – PARCELLES INDIVIDUELLES**

(...)

*e. Examiner l'opportunité de classer en EBC les sous-parcelles c et d de la parcelle 1 dite Pièce du Noyer Mouton, récemment plantées*

(...)

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et du plan de zonage.**

Les parcelles AO 1c et 1d sont classées en tant qu'espaces boisés classés. Le volume des espaces boisés classés est actualisé au rapport de présentation

Observation n°58 : M. le Commissaire Enquêteur

Instauration d'une densité minimale et/*ou d'une emprise minimum en zone « U »
--

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**RECOMMANDATION N°13 RELATIVE AU REGLEMENT DU SECTEUR U**

- a. Le Commissaire Enquêteur donne acte de cette correction, mais recommande aux élus de se doter d'un minimum de règles (emprise maximale, dans les rues à caractère urbain respect de la ligne des toits de la rue et construction en limite séparative obligatoire, dans les zones de faible densité, autres règles, etc.)*
- b. (...)*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement**

Une correction est apportée au règlement en cohérence avec les autres quant à la sauvegarde des sites et paysages. Les autres considérations sont généralistes, hors champ de l'enquête publique.

Observation n°59 : M. le Commissaire Enquêteur

Réalisation d'une brochure en partenariat avec le CAUE
--

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**RECOMMANDATION N°13 RELATIVE AU REGLEMENT DU SECTEUR U**

(...)

*b. A minima, une brochure réalisée avec le CAUE contenant les préconisations principales permettra d'informer les porteurs de projet en amont et d'éviter aux élus de se retrouver en première ligne pour rejeter un projet finalisé dans l'ignorance des règles qu'il aurait fallu connaître.*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Considération généraliste, hors champ réglementaire du PLU et de l'enquête publique.

Observation n°60 : M. le Commissaire Enquêteur

Demande de conservation d'un bosquet
--------------------------------------

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**RECOMMANDATION N°14 RELATIVE AUX DEMANDE INDIVIDUELLES**

(...)

**d.** Conserver le bosquet existant sur la parcelle 160

(...)

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

Correction hors champ de l'enquête publique n'ayant fait l'objet d'aucune observation du public ou d'un avis des personnes publiques associées.

Observation n°61 : M. le Commissaire Enquêteur

Prendre l'attache du Conseil Départemental pour un aménagement de carrefour
---

*Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :*

**RECOMMANDATION N°20 RELATIVE AU RISQUE ROUTIER**

*Prendre l'attache du Conseil Départemental pour un aménagement de carrefour*

**Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification**

