

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

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

1.1 Avis de la Chambre d'Agriculture

Observation n°1 : Mettre en cohérence le pourcentage des terres agricoles présenté entre les différentes pièces du dossier de PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les pièces sont modifiées pour être en cohérence sur le pourcentage de terres agricoles.

Observation n°2 : Mettre en cohérence le calcul de la consommation d'espace présenté entre les différentes pièces du dossier de PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les pièces sont modifiées pour être en cohérence sur le calcul de la consommation d'espace.

Observation n°3 : Actualiser et préciser le diagnostic agricole.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La liste des exploitants agricoles présentée dans le rapport de présentation est actualisée au regard des dernières données connues. Elle est complétée par une carte de localisation des sites d'exploitations agricoles existants sur le territoire de Coulombiers.

Les projets de développement économique des agriculteurs ne sont pas précisés dans le rapport de présentation en raison d'une connaissance non exhaustive des projets et par l'évolution possible de ces derniers. Pour permettre le maintien et l'expansion des activités agricoles existantes tel qu'exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'ensemble des sites d'exploitations ainsi que leurs abords immédiats ont été classés en zone agricole, facilitant ainsi les projets de mutation et/ou d'extensions envisagés.

Observation n°4 : Faire évoluer la zone 1AUh Le Grand Champ pour exclure la partie au nord du chemin rural dont l'urbanisation serait préjudiciable pour l'exploitation agricole.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La partie située au nord du chemin rural, initialement incluse dans la zone 1AUh, est classée en zone agricole. Ce choix permettra de maintenir l'usage actuel du terrain et de conserver un espace de transition qualitatif constitué de haies bocagères entre la parcelle agricole et la future zone d'habitat. Les différentes pièces du PLU concernées par cette évolution sont modifiées, notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières (CDPENAF)

Observation n°1 : Rectifier les éléments de calcul de la consommation d'espace.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les éléments de calcul de la consommation d'espace présentés dans le rapport de présentation sont mis en cohérence avec les autres pièces du dossier de PLU. Ces éléments

sont également actualisés au regard des différentes évolutions du PLU induites par la prise en compte de certains avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de quelques observations émises par le public lors de l'enquête publique.

Observation n°2 : Ne pas ouvrir à l'urbanisation la surface de la zone 1AUh, au nord de la route, pour éviter la consommation de l'espace agricole.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La partie située au nord du chemin rural, initialement incluse dans la zone 1AUh, est classée en zone agricole. Ce choix permettra de maintenir l'usage actuel du terrain et de conserver un espace de transition qualitatif constitué de haies bocagères entre la parcelle agricole et la future zone d'habitat. Les différentes pièces du PLU concernées par cette évolution sont modifiées, notamment l'OAP.

Observation n°3 : Mobiliser les espaces au sein de la ZAE de La Pazioterie avant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur UE au nord-est pour éviter une consommation des espaces agricoles, naturels et forestières.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur UE au nord-est est maintenue. Cette décision se justifie par l'existence d'un projet d'installation d'un parc photovoltaïque dont la demande de permis de construire est en cours d'instruction. Cet aménagement souhaité par la collectivité s'inscrit dans les ambitions du Plan Climat Air Énergie Territorial de Grand Poitiers approuvé le 6 décembre 2019.

Par ailleurs, d'autres parcelles boisées ou agricoles et non aménagées, d'une surface plus importante, situées à proximité du secteur UE concerné et ouvertes à l'urbanisation par le précédent PLU, sont reclassées en zone naturelle ou agricole par le futur PLU. Cette mesure compensatoire permet ainsi le maintien de la vocation de ces parcelles boisées ou agricoles et évite leur urbanisation initialement prévue par le PLU précédent.

Observation n°4 : Modifier le projet du PLU prévu autour des étangs de Maupertuis au regard de la surface importante du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et des effets sur les enjeux environnementaux.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le périmètre du secteur NI autour des étangs de Maupertuis est diminué substantiellement : la surface initiale d'environ 27,5 hectares est réduite à 2,7 hectares. Sont maintenues en secteur NI quelques parcelles situées à proximité immédiate des étangs pour permettre l'accueil de constructions et aménagements touristiques présentant un caractère léger et liées à la valorisation de l'activité piscicole existante. Le règlement du secteur NI est modifié pour fixer une règle d'emprise au sol, en complément de celles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions. De ce fait, les dispositions du règlement assurent une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement et veillent au maintien du caractère notamment naturel et forestier du site. Cette évolution permet de respecter les conditions de taille et de capacité d'accueil limitées prévues par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Les parcelles retenues du secteur NI sont reclassées soit en zone naturelle pour les terrains concernés par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), soit en zone agricole pour les parcelles cadastrées section ZC n°14 et 41 eu égard à leur vocation agricole. Cette évolution du zonage favorise la préservation et la valorisation du caractère agricole, naturel ou forestier de ces espaces.

Les différentes pièces du PLU concernées par ces évolutions sont modifiées.

Observation n°5 : Limiter les possibilités de construction du secteur NI en limite du bourg au regard de la vocation de ces espaces.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Aucun projet n'est envisagé par la commune sur ces secteurs. L'objectif poursuivi est la préservation des abords du Palais. Ces espaces sont reclassés en zone naturelle pour confirmer la vocation naturelle du site et mettre en valeur ce corridor écologique.

Observation n°6 : Modifier le règlement pour exclure les activités agricoles et forestières de la disposition relative aux nuisances (poussière, bruit, etc)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La disposition interdisant les constructions et activités génératrices de nuisance(s) est supprimée du règlement de la zone N. Cette évolution a pour effet de faciliter l'adaptation et le développement des activités agricoles et forestières.

1.3 Avis de la Commune de Coulombiers

Observation n°1 : Mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement graphique notamment sur la délimitation et la surface des différentes zones, sur les espaces interstitiels retenus, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, sur le bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels, etc

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation, et notamment les chapitres « Analyse de la consommation d'espace, bilan du document d'urbanisme précédent », « Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » et « Justification des choix liés à la délimitation des zones », est mis en cohérence au regard du règlement graphique tel qu'arrêté le 28 juin 2019 et des modifications retenues et induites par les avis des PPA et les observations du public émises lors de l'enquête publique.

Observation n°2 : Actualiser le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'annexe 4 du PLU est actualisée eu égard à l'arrêté préfectoral n°2015-DDT-1149 du 27 octobre 2015.

Observation n°3 : Adapter la disposition relative l'implantation des constructions en limites séparatives pour les extensions de l'existant en zone agricole, prévoir plus largement des dispositions spécifiques à l'implantation des extensions.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'article 4 du règlement de toutes les zones, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, est modifié pour permettre l'implantation de l'extension dans le prolongement de l'existant.

Observation n°4 : Classement en zone agricole de la jonction entre le bourg et les étangs de Maupertuis classée en zone naturelle.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La jonction hydraulique entre les étangs de Maupertuis et le ruisseau du Palais est identifiée comme « corridor écologique aquatique et zones situées à leurs abords » par l'armature écologique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Eu égard aux enjeux écologiques identifiés sur cet espace, le classement en zone naturelle est retenu. Le rapport de

présentation est amendé pour préciser les éléments de la trame verte et bleue, en traduction des éléments du SCoT.

1.4 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) de Nouvelle Aquitaine

Observation n°1 : Supprimer le paragraphe, page 11 du règlement, sur le défrichement.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La rédaction du paragraphe est amendée pour faciliter la compréhension des dispositions.

Observation n°2 : Informer sur le potentiel des terrains à boiser disponibles sur le territoire communal.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La procédure de révision d'un PLU n'a pas vocation à réaliser un recensement des terrains disponibles sur la commune pouvant accueillir un nouveau boisement. Cette analyse devra être réalisée par un porteur du projet en cas de défrichement et de mise en œuvre d'une mesure compensatoire par exemple.

Observation n°3 : Modifier le renvoi à la liste des essences en annexe du règlement.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La liste des essences préconisées dans la Vienne n'a pas vocation à s'appliquer à la gestion des boisements. Le renvoi celle-ci est supprimé des dispositions générales relatives à la protection des boisements au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

1.5 Avis de l'Institut National de la qualité et de l'Origine (INAO)

Pas d'observation.

1.6 Avis de la Préfecture de la Vienne

Observation n°1 : Déposer une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT a été notifiée à la Préfecture de la Vienne dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Une réponse a été apportée par arrêté de Madame la Préfète en date du 27 mars 2020, analysé ci-après.

Observation n°2 : Saisir la CDPENAF.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la CDPENAF a été saisie. L'avis de celle-ci est analysé ci-avant.

Observation n°3 : Analyser les espaces libres situés à la Guesserie dans l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis présentée dans le rapport de présentation est complétée sur le secteur de la Guesserie.

Observation n°4 : Traduire l'objectif de modération de la consommation d'espaces par une orientation dans le PADD.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme oblige l'organisation d'un débat sur les orientations du PADD au sein de l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale au moins deux mois avant l'examen du projet par ce même organe. Créer une orientation relative à la modération de la consommation d'espaces à cette étape de la procédure semble impossible.

De plus, en application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer les objectifs de modération de la consommation d'espaces. Pour autant, ceux-ci ne constituent pas une orientation du PADD au sens de l'article susvisé. Pour faciliter la compréhension et la clarté des objectifs de modération de la consommation d'espaces, la rédaction du chapitre « Article L151-5 du code de l'urbanisme – Objectifs chiffrés » du PADD est allégée.

Observation n°5 : Corriger le tableau de synthèse des objectifs en matière de consommation d'espaces en raison d'incohérences entre le PADD et le rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le tableau de synthèse des objectifs est supprimé du PADD, en application de la volonté de simplification exprimée en réponse à l'observation ci-avant. Les chiffres présentés dans les deux pièces sont mis en cohérence.

Observation n°6 : Clarifier la méthodologie de calcul de la valeur attribuée par lot sur les périodes passée et future.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La méthodologie de calcul est clarifiée par une prise en compte de la consommation brute/nette sur les périodes passée et future et est justifiée dans le rapport de présentation. Les chiffres présentés sont actualisés en ce sens.

Observation n°7 : Prendre en compte l'ensemble des secteurs consommés dans le calcul de la consommation d'espaces.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le chapitre « Mesures de réduction de la consommation d'espace et de lutte » du rapport de présentation est amendé pour présenter la consommation d'espaces effective.

Observation n°8 : Préciser la prise en compte de la pré-localisation des zones humides dans la définition de la trame verte et bleue et l'impact de l'ouverture à l'urbanisation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est complété notamment par une carte présentant la prise en compte des zones humides dans la définition des zones à urbaniser, en localisant ces dernières par rapport aux espaces de pré-localisation des zones humides.

Observation n°9 : Compléter le rapport de présentation sur les indicateurs de suivi manquants.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est complété avec les indicateurs de suivi manquants.

Observation n°10 : Clarifier l'objectif de mixité sociale dans l'OAP

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La mention de l'attendu d'une mixité sociale de par une mixité fonctionnelle est supprimée. Le PLU a pour ambition de permettre l'accueil d'une mixité sociale au sein des espaces urbanisés de la commune sans avoir localisé cet objectif. Les règles du PLU permettent l'accueil de logements sociaux par la construction de petits collectifs par exemple. En sus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers n'identifie aucune opération de logements sociaux sur le secteur 1AUh. La réalisation de ceux-ci se fera en fonction des opportunités et les dispositions du PLU permettent la concrétisation de celles-ci. La définition d'un objectif précis sur le secteur 1AUh pourrait avoir pour effet de mettre en péril l'opération d'aménagement pour laquelle le permis d'aménager a déjà été délivré.

Observation n°11 : Prévoir une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou à 3 mètres de celles-ci pour privilégier l'optimisation du foncier.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La règle quantitative imposant une implantation à l'alignement ou à 3 mètres minimum est maintenue. En effet, imposer une implantation à l'alignement ou à 3 mètres stricts pourrait figer la constructibilité de certaines parcelles, eu égard à la topographie du terrain par exemple. De plus, une telle disposition ne serait pas en faveur d'une implantation bioclimatique de la construction.

L'article 4 du règlement de chaque zone est modifié pour inclure, en complément de la règle quantitative, une règle qualitative obligeant à une implantation des constructions économe en foncier. Celle-ci privilégiera une optimisation du foncier.

Observation n°12 : Modifier l'écriture des articles Ue2 et Us2 relatifs aux constructions à destination d'habitation indispensables aux fonctionnements des entreprises.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La disposition est supprimée des articles Ue2 et Us2 du règlement. Comme souligné par la Préfecture de la Vienne dans son avis, les logements de fonction indispensables au fonctionnement des entreprises seront autorisés en tant que construction à destination de « commerce et activités de service » ou « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ».

Observation n°13 : Prévoir un objectif de mixité sociale à l'article 1AUh3 conformément à l'orientation du PADD.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Comme indiqué ci-avant, le PLU a pour ambition de permettre l'accueil d'une mixité sociale au sein des espaces urbanisés de la commune sans avoir localisé cet objectif. Les règles du PLU permettent l'accueil de logements sociaux par la construction de petits collectifs par exemple. En sus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers n'identifie aucune opération de logements sociaux sur le secteur 1AUh. La réalisation de ceux-ci se fera en fonction des opportunités et les dispositions du PLU permettent la concrétisation de celles-ci. La définition d'un objectif précis sur le secteur 1AUh pourrait avoir pour effet de mettre en péril l'opération d'aménagement pour laquelle le permis d'aménager a déjà été délivré.

Observation n°14 : Mettre en cohérence les éléments présentés dans le rapport de présentation et le règlement graphique pour le secteur Nh La Richardière.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est rectifié pour être en cohérence avec la délimitation du secteur Nh La Richardière telle qu'arrêtée le 28 juin 2019.

Observation n°15 : Améliorer la lisibilité de certaines cartes présentées dans le rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La lisibilité des cartes du rapport de présentation mentionnées dans l'avis de la Préfecture de la Vienne est améliorée.

Observation n°16 : Compléter le rapport de présentation sur le développement d'un parc collectif, social ou non, pour favoriser la mixité sociale et densifier notamment les zones agglomérées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le chapitre « L'habitat, le logement et la construction » du rapport de présentation constate la part largement majoritaire des maisons individuelles par rapport aux appartements et exprime l'éventuel enjeu des prochaines années d'un développement de logements de type T2-T3 favorisant la mixité sociale et inter-générationnelle. Comme expliqué ci-avant, aucun objectif chiffré de mixité sociale n'est fixé par les pièces réglementaires du PLU. La construction de collectifs, sociaux ou non, est réalisable en application des dispositions du règlement de la zone urbaine.

Observation n°17 : Compléter le rapport de présentation sur les besoins de l'ensemble des modes d'habitat et notamment des gens du voyage, dont les terrains locatifs familiaux.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est complété sur les besoins d'habitat pour les gens du voyage. L'ajout se fait en corrélation avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) de la Vienne 2019-2025 approuvé.

Observation n°18 : Rectifier le titre du plan page 241 du rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le titre du plan est corrigé.

Observation n°19 : Joindre la délibération relative au droit de préemption urbain.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Une délibération définissant le droit de préemption urbain sur le territoire de Coulombiers sera adoptée par le Conseil communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine parallèlement à l'approbation du PLU.

Observation n°20 : Joindre la délibération relative à la taxe d'aménagement.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine relative à la taxe d'aménagement est annexée au PLU.

1.7 Avis complémentaire de la Préfecture de la Vienne

Observation n°1 : Mettre en cohérence le dossier sur la définition des secteurs NI comme STECAL.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est clarifié par la définition du secteur NI comme STECAL. La justification du rapport de présentation est également amendée au regard des évolutions des secteurs NI comme présentées à travers les observations n°4 et 5 de la CDPENAF et l'observation de Madame Valérie Maroto.

Observation n°2 : Préciser la nature des aménagements attendus sur les abords du Palais classés en secteur NI pour justifier la délimitation du STECAL.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Comme indiqué à l'observation n°5 de la CDPENAF, aucun projet n'est envisagé par la commune sur ces secteurs. L'objectif poursuivi est la préservation des abords du Palais. Ces espaces sont reclassés en zone naturelle pour permettre la valorisation de ces abords constitutifs d'un corridor écologique.

Observation n°3 : Préciser le projet d'accueil d'habitations légères de loisirs aux étangs de Maupertuis, l'impact du STECAL NI sur la ZNIEFF, revoir la surface du STECAL et limiter les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La délimitation du STECAL autour des étangs de Maupertuis est revue : les étangs sont exclus du STECAL ainsi qu'une partie des terrains cultivés et boisés. L'accueil d'une activité touristique est désormais réalisable dans un espace dédié et limité. Cette décision permet de réduire l'impact sur la ZNIEFF.

Le règlement est amendé pour limiter l'implantation, la hauteur et l'emprise des constructions à vocation touristique et ainsi répondre aux conditions du STECAL telles que définies par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. En sus, il est précisé que seules sont autorisées dans ce secteur les habitations légères de loisirs.

Le rapport de présentation est modifié pour prendre en compte ces évolutions et pour préciser l'impact du STECAL sur la ZNIEFF. En revanche, aucun projet n'est présenté dans le rapport de présentation en raison d'une connaissance peu ou prou du projet et d'une évolution possible de celui-ci.

Observation n°4 : Clarifier la rédaction du règlement de la zone N sur les constructions et installations interdites par rapport à celles autorisées sous conditions.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'article 2 du règlement dresse de manière exhaustive les constructions et activités autorisées sous condition en zone naturelle. Celles qui ne s'inscrivent pas dans ces conditions sont interdites dans cette zone.

1.8 Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT de la Préfecture de la Vienne

Article 1^{er} de l'arrêté : L'ouverture à l'urbanisation de la partie nord-est du secteur Ue et du secteur Ue situé au nord de la RD611 sur la zone de La Pazioterie est accordée.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La décision de la Préfecture de la Vienne n'appelle pas d'évolution du PLU de Coulombiers.

Article 2 de l'arrêté : L'ouverture à l'urbanisation de la frange nord du secteur 1AUh est refusée.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La partie située au nord du chemin rural, initialement incluse dans la zone 1AUh, est classée en zone agricole. Ce choix permettra de maintenir l'usage actuel du terrain et de conserver un espace de transition qualitatif constitué de haies bocagères entre la parcelle agricole et la future zone d'habitat. Les différentes pièces du PLU concernées par cette évolution sont modifiées.

1.9 Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)

Observation n°1 : Délimiter dans le règlement du PLU la centralité urbaine au sein de laquelle les commerces sont autorisés et exclure les commerces, hors adaptation et modernisation de ceux existants, en dehors de cette centralité y compris dans la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de La Pazioterie.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Une OAP relative à la thématique commerciale est créée. Elle définit la centralité sur le bourg de Coulombiers. Les orientations écrites priorisent l'installation des commerces au sein de cette centralité. En dehors de cette dernière, il est privilégié l'adaptation et la modernisation des commerces existants. Le règlement du PLU est amendé pour être en cohérence avec l'OAP nouvellement définie et avec le SCoT approuvé en février 2020 pour prendre acte des évolutions entre l'arrêt et l'approbation dudit document.

Le rapport de présentation est complété par une justification sur la compatibilité du PLU par rapport au SCoT sur la thématique commerciale au regard des évolutions apportées aux pièces règlementaires.

1.10 Avis de la Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF)

Pas d'observation.

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

2.1 Observations émises par le public durant l'enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de révision du PLU de Coulombiers.

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 : Monsieur André Lefebvre

Monsieur Lefebvre a échangé avec Monsieur le Commissaire enquêteur sur son projet de construire deux habitations à Maupertuis et d'acquérir une partie d'un chemin communal.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« La destination de ces constructions n'a pas été précisée. L'analyse du règlement écrit du projet fait ressortir qu'en zone Nh la construction de logement ou d'hébergement hôtelier et touristique est autorisée sous conditions fixées dans le règlement. Sauf évènement particulier, son projet devrait pouvoir aboutir.

Le second point (acquisition d'une partie de chemin communal) est hors procédure PLU. Une rapide explication de la procédure lui a été donnée. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le village de Maupertuis est classé en zone Naturelle à vocation d'habitat (Nh). Ce secteur constitue un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lequel, contrairement à la zone N, les nouvelles constructions d'habitation sont autorisées sous réserve du respect des dispositions du règlement. Au regard des informations portées à notre connaissance, le classement en secteur Nh ne semble pas faire obstacle à la réalisation du projet de Monsieur Lefebvre.

L'acquisition d'un chemin rural ne concerne pas la procédure d'évolution du PLU.

Observation n°2 : Mesdames Pauline et Virginie Bussereau, Monsieur Philippe Renoux, Madame Isabelle Renoux

Ils sollicitent le classement de la parcelle cadastrée section AD n°146 en zone constructible (U ou AU).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« L'interrogation de ces personnes est parfaitement légitime. Dans le cadre du PLU de 2004 cet espace contiguë à la "cité du fossé neuf" avait été classé en AUa (zone à urbaniser à court terme), sans doute pour permettre le "confortement" de ce lotissement dans un délai raisonnable. Manifestement le propriétaire, aujourd'hui décédé, n'a rien entrepris dans ce sens.

Cette parcelle qui se trouve, aussi, en continuité d'un bois situé sur la commune de Marçay a été naturellement reclassée en zone N car aucune évolution n'était envisagée sur cet espace.

Il convient d'analyser les conséquences d'un changement de zonage pour cette parcelle d'environ 8 500 m² dont une partie, le long de la voie ferrée et du CR 84 semble difficilement constructible.

Tout d'abord, rendre constructible cet espace nécessite de compenser son artificialisation par une surface, au moins équivalente, qui devra être classée en N. En se penchant sur le projet, le seul endroit où cela semble possible est le secteur Ue (la Pazioterie) en supprimant son extension nord-est (environ 7 500 m²) ou en réduisant son extension au sud ouest parcelles C 65, 66...

D'autre part, si la desserte de la parcelle AD 146 a et b par la voirie existante semble assurée, on doit s'interroger sur les capacités des réseaux existants (eaux, assainissement, électricité) à desservir cet espace où 5 ou 6 habitations pourraient se construire.

Enfin, y a-t-il un réel projet pour ce site ? Il semble que non puisque dans leur courrier les propriétaires renvoient à la Commune le soin de son aménagement.

Dans ce contexte de questions sans réponse et compte tenu de l'environnement proche, habitat sur 3 cotés, voie communale et voie ferrée et continuité avec le bois de Marçay, le maintien en zone N semble logique mais interroge sur son devenir.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le parti d'aménagement retenu dans le PLU est notamment de permettre l'accueil des nouveaux habitants par la création d'un nouvel espace à urbaniser à l'ouest du bourg (orientation n°5 du PADD : Faire émerger un urbanisme structuré). Ce choix est justifié par la proximité des équipements publics, des commerces et services de proximité avec la zone 1AUh. Cette demande ne s'inscrit donc pas dans cette orientation du PADD.

En outre, la parcelle objet de la demande est desservie par les réseaux uniquement depuis la rue de La Couraterie. Le chemin rural au sud ne constitue pas une voie carrossable et n'est pas desservi par les réseaux. Cet aspect complexifie l'aménagement et la densification de cet espace. Le terrain est également concerné par des nuisances sonores du fait de la présence de la voie ferrée.

Pour ces motifs, la parcelle est maintenue en zone N.

Observation n°3 : Monsieur Michel Rivault

Monsieur Rivault souhaite implanter son exploitation au hameau de La Verrerie classé en zone Agricole (A). Il sollicite en outre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sur les parcelles cadastrées section E n°479, 601 et 602.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Dans la mesure où, étant exploitant agricole (au sens MSA) il semble que la construction du siège d'exploitation puisse se réaliser sur la parcelle agricole. Néanmoins, la possibilité de procéder au changement destination d'anciens bâtiments sur le même secteur conduit à s'interroger sur l'opportunité de construire une nouvelle habitation. Sont en balance la consommation d'espace et l'économie du projet.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le règlement du PLU et plus largement le code de l'urbanisme autorisent en zone A les nouvelles constructions et installations liées à une exploitation agricole ou nécessaires à un équipement d'intérêt collectif. Si l'activité de Monsieur Rivault est qualifiée d'agricole, l'implantation de son activité au hameau de La Verrerie serait autorisée sous réserve du respect des dispositions du règlement. Pour permettre de déterminer le caractère agricole de l'activité, il est possible de se référer à l'article L. 311-1 du code rural.

En revanche, les nouvelles constructions et installations relevant d'une autre destination que celles susmentionnées ne peuvent être autorisées en zone A conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N a été réalisée sous l'empire de critères préalablement définis et présentés dans le rapport de présentation : « Le bâti précaire (hangars en tôle, ruines...) a été exclu de l'inventaire. [...], il s'agit de bâti d'architecture traditionnelle de la région poitevine, dont l'usage était initialement agricole ou accessoire à la fonction d'habitat (grange, remise...). La qualité du bâti permet son adaptation à la fonction d'habitat et, dans le même temps, la sauvegarde d'un cadre de vie rural. ». Les bâtiments implantés sur les parcelles susvisées ne répondent pas à ces critères. Pour cette raison, ils ne seront pas identifiés dans le PLU.

Observation n°4 : Monsieur Joseph Pin

Monsieur Pin demande le classement de la parcelle cadastrée section AD n°67 en zone U.
--

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« La parcelle de M. PIN se situe le long de la RD 611 en limite de "la Couraterie", lotissement classé en U. Contenu de sa localisation et des contraintes qui s'imposent à cette parcelle, environ seul 1/4 de sa superficie serait constructible, sous réserve d'y trouver un accès et d'assurer sa desserte en eau et électricité. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le parti d'aménagement retenu est notamment de permettre l'accueil des nouveaux habitants par la création d'un nouvel espace à urbaniser à l'ouest du bourg (orientation n°5 du PADD : Faire émerger un urbanisme structuré). Ce choix est justifié par la proximité des équipements publics, des commerces et services de proximité avec la zone 1AUh. La présente demande ne s'inscrit pas dans cette orientation du PADD.

En outre, la majeure partie de la parcelle susvisée est impactée par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Pour le cas d'espèce, ces dernières interdisent, en dehors des espaces urbanisés et sauf exceptions limitativement énumérées, les constructions et installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation hors autoroutes, routes express et déviations au sens du code de la route. De ce fait, le terrain est également concerné par des nuisances sonores liées à l'infrastructure routière.

Pour ces motifs, le classement de la parcelle susvisée en zone A est maintenu.

Observation n°5 : Monsieur Pierre Bonnet

Monsieur Bonnet demande le classement de la parcelle cadastrée section AD n°70, 71, 72 et 73 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Les parcelles de M Bonnet sont en retrait de la RD 611 et sont desservies par des chemins d'exploitation. La canalisation AEP qui dessert la "Pazioterie" passe sous l'un de ces chemins.

A ce jour, il n'y a pas de projet. Compte tenu des contraintes de la RD 611, il est peu probable qu'un investisseur soit intéressé dans la mesure où une surface non négligeable reste inconstructible. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le parti d'aménagement retenu est notamment de permettre l'accueil des nouveaux habitants par la création d'un nouvel espace à urbaniser à l'ouest du bourg (orientation n°5 du PADD : Faire émerger un urbanisme structuré). Ce choix est justifié par la proximité des équipements publics, des commerces et services de proximité avec la zone 1AUh. La présente demande ne s'inscrit pas dans cette orientation du PADD.

En outre, la majeure partie des parcelles cadastrées section AD n°70 et 71 sont impactées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Pour le cas d'espèce, ces dernières interdisent, en dehors des espaces urbanisés et sauf exceptions limitativement énumérées, les constructions et installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation hors autoroutes, routes express et déviations au sens du code de la route. De ce fait, les terrains sont également concernés par des nuisances sonores liées à l'infrastructure routière.

Pour ces motifs, le classement des parcelles susvisées en zone A est maintenu.

Observation n°6 : Madame Valérie Maroto

Madame Maroto demande l'évolution du règlement du secteur NI pour y permettre les constructions et installations agricoles liés à son activité de pisciculture.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Raisonnablement on est en droit d'interpréter la notion d'exploitation agricole dans le sens du PLU. En effet au vu de la spécificité de cette exploitation, il semble nécessaire, au regard de la réalité de l'occupation de la parcelle (étang), d'introduire un distinguo dans le règlement du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La délimitation du secteur NI évolue suite aux observations de la Préfecture de la Vienne et de la CDPENAF : voir en ce sens les observations n°4 de la CDPENAF et n°1 et 3 de la Préfecture de la Vienne.

Pour permettre le maintien et le développement de l'activité piscicole existante, le règlement du secteur NI est modifié pour y autoriser les constructions et installations liées à une exploitation agricole. Plus généralement, cette modification complétée des dispositions du règlement de la zone N (secteurs N et NI) sur le secteur des étangs de Maupertuis permettront la pérennité de l'exploitation conformément à l'orientation n°9 du PADD : accompagner le dynamisme de l'activité agricole.

Observation n°7 : Madame Marie-Madeleine Rivault

Madame Rivault sollicite l'évolution du règlement de la zone A pour permettre des annexes d'une surface supérieure et non attenante à la construction existante.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« La propriété de Mme RIVAUD se situe dans le hameau de la Verrerie. Les parcelles qui lui appartiennent n'ont qu'un caractère agricole très limité car enclavé entre un chemin et des habitations ou zone de stockage de matériel agricole. Le règlement permet la construction d'une annexe de 30 m² maximum et à moins de 30 m de l'habitation principale ce qui limite

les prétentions de sa propriétaire. Dans le contexte de ce hameau, la demande est légitime mais il convient d'en apprécier les conséquences sur l'ensemble du zonage A.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les extensions et annexes aux habitations existantes peuvent être autorisées en zone A sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour ce faire, le règlement détermine la zone d'implantation ainsi que les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces constructions pour assurer leur insertion dans l'environnement et maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone A.

Le règlement de cette zone du PLU de Coulombiers a vocation à s'appliquer à l'ensemble de la zone A sans distinction entre les hameaux ou écarts. Les règles d'implantation et d'emprise ont été définies pour limiter l'artificialisation et l'extension de l'enveloppe bâtie de ces espaces et préserver ainsi leur caractère agricole.

De surcroît, la CDPENAF s'est prononcée favorablement au respect de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme par le règlement des zones A et N relatif aux extensions et annexes.

Le règlement de la zone A est en conséquence maintenu en l'état.

Observation n°9 : Monsieur Benoît Riton

Monsieur Riton sollicite le classement des parcelles cadastrées section E n°94 et 97 en zone 1AUh à La Gaucherie pour la construction d'un lotissement à court terme.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« La demande rejoint celle exprimée pour la parcelle AD 146 mais il convient de noter que ces parcelles étaient déjà classées en A dans le PLU adopté en 2004. M. RIOTON a sollicité, il y a quelques années une modification du zonage qui lui a été refusée. Il semble vouloir développer un projet qui, à ce jour, n'a pas vraiment d'existence. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La délimitation de la zone U correspond aux enveloppes bâties existantes sur le bourg et les villages de La Guesserie et de La Gaucherie. Ce classement permet de mobiliser les dents creuses, de densifier au sein de la tâche bâtie actuelle et de ce fait de répondre pour partie aux besoins en logement identifiés pour les dix prochaines années et assurer le rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur.

En parallèle, le projet d'aménagement retenu, à travers l'orientation n°5 du PADD : Faire émerger un urbanisme structuré, a pour ambition d'accueillir les nouveaux habitants et par conséquent le développement de l'urbanisation à l'ouest du bourg à proximité des équipements publics, des commerces et services de proximité. L'enveloppe bâtie des villages est quant à elle conservée sans possibilité d'extension afin de prévenir l'atteinte aux espaces agricoles et naturels avoisinants.

Pour ces raisons, le classement des parcelles susvisées est maintenu.

Observation n°10 : Monsieur Christian Royer

Monsieur Royer sollicite le classement de la parcelle cadastrée section A n°264, située à La Citerne, soit classée en zone Nh.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« M. ROYER fait ressortir la généralisation de la notion de "terres agricoles" qui englobe sous le même label des terres exploitées pour de la production agricole et des petites parcelles, dans les hameaux, attenantes ou proches d'habitations et qui ont pu être, ou sont encore, des jardins d'agrément sans aucune ambition agricole. Cette observation qui rejoint celles déjà exprimées mérite une réflexion de la Collectivité. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La volonté nationale est de revitaliser les centres urbains et ruraux, de lutter contre l'étalement urbain, de veiller à une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, etc. Ainsi, le développement des écarts n'est pas recherché en application de ces principes.

Le PLU de Coulombiers a pour ambition de traduire ces objectifs généraux. Pour déterminer les espaces constructibles du territoire en-dehors du bourg, une analyse des hameaux et écarts a été réalisée au regard de plusieurs critères : nombre d'habitations, densité, proximité des équipements publics et des services présents dans le bourg, existence d'activités agricoles, capacité des réseaux, etc.

Le lieu-dit La Citerne (présence de 3 foyers, à environ 3,8km du bourg et des services, etc) ne répond pas aux critères prédéfinis. Il n'est ainsi pas souhaité de développer l'urbanisation sur cet espace par l'accueil de nouvelles habitations. Les possibilités offertes pour le lieu-dit La Citerne est le maintien des constructions existantes avec possibilité d'extension mesurée et annexe et la création éventuelle de nouveaux logements par changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Observation n°11 : Monsieur Michel Rivault

Monsieur Rivault souhaite confirmation sur la faisabilité de construire une habitation sur la parcelle cadastrée section ZO n°58, située à La Richardière.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Le règlement permet de construire un bâtiment à usage d'habitation en zone Nh, dans le respect des règles fixées. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le hameau de La Richardière est classé en secteur Nh dans lequel les nouvelles habitations sont autorisées. Au regard des éléments portés à notre connaissance, le projet de Monsieur Rivault est autorisé sous réserve du respect notamment des dispositions du règlement du secteur Nh.

Observation n°12 : Madame Magalie Roucher

Madame Roucher sollicite le classement en zone U des parcelles cadastrées section n°578 et 598, situées à La Gaucherie, pour permettre un projet de construction d'habitation ou d'installation de micro-maisons de type « tiny-house ».

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : Pas d'observation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La délimitation de la zone U correspond aux enveloppes bâties existantes sur le bourg et les villages de La Guesserie et de La Gaucherie. Ce classement permet de mobiliser les dents creuses, de densifier au sein de la tâche bâtie actuelle et de ce fait de répondre pour partie aux besoins en logement identifiés pour les dix prochaines années.

En parallèle, le projet d'aménagement retenu, à travers l'orientation n°5 du PADD : Faire émerger un urbanisme structuré, a pour ambition d'accueillir les nouveaux habitants et par conséquent le développement de l'urbanisation à l'ouest du bourg à proximité des équipements publics, des commerces et services de proximité. L'enveloppe bâtie des villages est quant à elle conservée sans possibilité d'extension afin de prévenir l'atteinte aux espaces agricoles et naturels avoisinants et répondre aux enjeux nationaux de limitation de l'étalement urbain.

Pour ces raisons, le classement des parcelles susvisées est maintenu.

Observation n°13 : Monsieur Rousseau

Monsieur Rousseau interroge sur la hauteur maximale autorisée pour les murs de clôture au regard des nuisances sonores engendrées par la circulation sur la RD611.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Le règlement, tel qu'il est rédigé pour ce qui concerne les clôtures en zone U, peut ouvrir à interprétation sur la hauteur maçonnée. Ce n'est qu'au 4^e alinéa qu'on comprend que la clôture, qui peut être e maçonnée et/ou grillagée sur une hauteur maximum de 2 m, ne peut être constituée d'une partie maçonnée dans la limite de 1,6 m de haut.

Il semble nécessaire que la problématique bruit qui est un critère environnemental fort doit être mieux pris en compte, dans le bourg, le long de la RD 611.

Sans garantir qu'un mur maçonné de 2 m de haut apporte une grande amélioration acoustique par rapport à un mur de 1,60, tout porte à croire qu'il peut générer un meilleur abatement phonique. Aussi, la mise en place d'une règle spécifique pour les clôtures le long de la RD 611, dans la traversée du bourg, avec des prescriptions architecturales adaptées pourrait être une réponse à cette question. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La clôture, et notamment celle en limite avec l'espace public, participe à la qualité de la morphologie urbaine. La hauteur du mur de clôture participe à cette qualité et doit veiller à la recherche d'un équilibre entre qualité de l'espace public et intimité de l'espace privé. La clôture constitue en effet un élément de transition entre les espaces public et privé. La hauteur maximale autorisée doit permettre au propriétaire de se préserver. Elle doit aussi s'inscrire dans la recherche d'une morphologie urbaine cohérente à l'échelle d'une rue et se présenter comme élément participant à la richesse et la diversité du paysage perçu depuis l'espace public.

Le règlement de la zone U autorise à son article 5 une hauteur de clôture maximale de 2m avec une limitation à 1,6m pour la partie maçonnée. Cette règle a été déterminée en conciliant les motifs exposés ci-avant, y compris en prenant en compte les nuisances sonores pouvant être générées par la circulation sur la RD611.

Observation n°14 : Monsieur Babin

Monsieur Babin interroge sur les possibilités offertes au futur acheteur de son exploitation agricole (bâtiments d'exploitation et logement) située à La Ratonnière. Il pose la même question pour les bâtiments situés à La Petite Mare.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Dans les objectifs que s'est fixée la Collectivité, le maintien du patrimoine bâti fait partie des mesures retenues pour fixer et/ou attirer des ménages. Pour cela, la réhabilitation et le

changement de destinations des bâtiments situés en zone A ou N sont des outils mis à disposition des propriétaires pour valoriser leur patrimoine bâti.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Les bâtiments existants situés aux lieux-dits La Ratonière et La Petite Mare sont classés en zone agricole au regard de la vocation de ces espaces. Sur l'interrogation relative à la mutabilité des sites en cas de vente, ces derniers pourront d'une part être repris pour maintenir l'exercice d'une activité agricole. D'autre part, les bâtiments répondant aux critères définis et explicités dans le rapport de présentation ont été identifiés pour permettre leur changement de destination vers une affectation autorisée par le règlement de la zone A. Cette possibilité offerte aux propriétaires se justifie par la volonté de la collectivité de permettre la conservation et la valorisation du patrimoine rural traditionnel par la transformation de son usage.

Observation n°15 : Monsieur Fauvel

Monsieur Fauvel s'interroge sur la possibilité d'un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, situé à La Turpauderie, pour en faire un logement.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Dans les objectifs que s'est fixée la Collectivité, le maintien du patrimoine bâti fait partie des mesures retenues pour fixer et/ou attirer des ménages. Pour cela, la réhabilitation et le changement de destinations des bâtiments situés en zone A ou N sont des outils mis à disposition des propriétaires pour valoriser leur patrimoine bâti.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Des bâtiments en zones A et N sont identifiés sur les planches de zonage du PLU de Coulombiers pour permettre leur changement de destination. L'identification de ces derniers s'est appuyée sur des critères préalablement définis : *« Le bâti précaire (hangars en tôle, ruines...) a été exclu de l'inventaire. [...], il s'agit de bâti d'architecture traditionnelle de la région poitevine, dont l'usage était initialement agricole ou accessoire à la fonction d'habitat (grange, remise...). La qualité du bâti permet son adaptation à la fonction d'habitat et, dans le même temps, la sauvegarde d'un cadre de vie rural. »* (extrait du rapport de présentation). Des bâtiments ont été identifiés au sein du hameau de La Turpauderie. Si la demande de Monsieur Fauvel concerne l'un d'eux, sa transformation en logement sera autorisée sous réserve du respect du règlement de la zone A. Pour les autres bâtiments qui n'ont pas fait l'objet d'une identification, car ne répondant pas aux critères ci-avant, le changement de destination vers de l'habitat sera refusé.

Observation n°16 : Monsieur André Massé

Monsieur Massé, propriétaire des parcelles cadastrées section AD n°25 et 26, est venu consulter le dossier d'enquête publique auprès du commissaire enquêteur pour vérifier si sa propriété était classée en zone constructible. Après consultation du plan, il en a eu confirmation.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : Pas d'observation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Les parcelles de Monsieur Massé sont classées en zone U.

Observation n°17 : Monsieur Pascal Degris

Monsieur Degris, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZO n°60, à La Richardière, consulte le dossier d'enquête auprès du commissaire enquêteur pour confirmer la possibilité de construire une annexe à son habitation.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

« Le règlement permet de construire une annexe à une habitation en zone Nh, dans le respect des règles fixées. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

La propriété de Monsieur Degris est classée en secteur Nh dont le règlement autorise la construction d'annexe à l'habitation dans la limite d'une emprise au sol de 30m².

2.2 Préconisations émises par Monsieur le Commissaire enquêteur dans ses conclusions

Préconisation n°1 : Vérifier que la partie de la parcelle cadastrée section 0C 019, classée en UE, soit indispensable à la faisabilité du parc photovoltaïque.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur UE au nord-est est maintenue. Cette décision se justifie par l'existence d'un projet d'installation d'un parc photovoltaïque dont la demande de permis de construire est en cours d'instruction. Cet aménagement souhaité par la collectivité s'inscrit dans les ambitions du Plan Climat Air Énergie Territorial de Grand Poitiers approuvé le 6 décembre 2019.

Préconisation n°2 : Vérifier que le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination soit exhaustif (en zone A ou N).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La préconisation de Monsieur le Commissaire enquêteur a permis à la collectivité de vérifier la désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle au regard des critères préalablement définis. L'identification a été complétée par plusieurs bâtiments situés à Les Hayes, Le Grand Gaury, La Millière et La Grande Mare et répondant aux critères susmentionnés. Ces bâtiments ont été identifiés sur les planches de zonage.