

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

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Observation n°1 : Observation de forme concernant le rapport de présentation, notamment sur la division en plusieurs volumes, les orientations d'aménagement et de programmation (noms et numérotation) et actualité des photos aériennes servant de support aux schémas

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification concernant le rapport de présentation et actualisation des orientations d'aménagement et de programmation.

Observation n°2 : Intégrer une synthèse des données relatives à l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour intégrer cette synthèse.

Observation n°3 : Complétude du résumé non technique présent dans le rapport de présentation et des indicateurs présents pour dresser l'évaluation du PLU

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour compléter le résumé non technique et des indicateurs.

Observation n°4 : Capacités résiduelles des captages d'eau potable et pression sur les nappes en lien avec la production

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification, les données sollicitées auprès du gestionnaire Eaux de Vienne ne permettent pas d'explicitier les capacités résiduelles ou la pression sur les nappes.

Observation n°5 : Compléter la desserte des secteurs à urbaniser par l'information relative à la collecte des eaux usées

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour préciser la desserte en assainissement collectif.

Observation n°6 : Evaluation des débits et défense incendie à préciser

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation et des annexes pour préciser et actualiser la liste des hydrants servant à la défense incendie, mentionnant le débit et la pression. Le plan du réseau AEP et défense incendie est actualisé.

Observation n°7 : Densité des nouvelles constructions attendues à accroître dans les zones à urbaniser et phasage des futures opérations de construction

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser et précisions apportées dans le PADD en cohérence pour revoir la densité de certaines opérations en secteurs à urbaniser en tenant compte de leur temporalité. Les

REÇU LE

26 AVR. 2019

PRÉFECTURE
DE LA VIENNE

explications et justifications complémentaires sont apportées dans le rapport de présentation, notamment au regard des réflexions du SCoT en projet.

Observation n°8 : Renforcement des justifications concernant les bâtiments pouvant changer de destination dans les espaces agricoles ou naturels

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du zonage et du PADD en cohérence pour réévaluer le bâti pouvant changer de destination dans les espaces agricoles et naturels et apporter les justifications et explications en correspondance.

Observation n°9 : Informations complémentaires sur les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU, notamment sur les investigations conduites en matière de biodiversité

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification, le rapport de présentation apporte les informations suffisantes, notamment les dates des investigations conduites en 2014-2015 puis en 2017.

Observation n°10 : Prise en compte du risque inondation par submersion

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification apportée dans le rapport de présentation pour préciser qu'il n'existe pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur la commune en cohérence avec le PGRI Loire-Bretagne.

Observation n°11 : Compléter les dispositions relatives aux zones humides

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modifications apportées dans le rapport de présentation, le règlement et le zonage.

Les dispositions réglementaires relatives aux espaces à dominante humide seront réécrites en concordance avec les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne. Ces espaces identifiés à l'échelle de la commune sont reclassés en éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

1.1. Avis des Services de l'Etat

Observation n°1 (ARS) : Intégrer la nouvelle cartographie du radon

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Cette cartographie n'est pas encore publiée.

Observation n°2 (ARS) : Intégrer différents documents apportant des informations sur les domaines sanitaires en annexe

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les arrêtés relatifs à l'assainissement sont mis à jour très régulièrement, de même que la fiche annuelle de qualité de l'eau. Leur annexion au PLU peut impliquer une obsolescence rapide.

Observation n°3 : Densité des secteurs à urbaniser, justifications des capacités de densification et de la consommation d'espace, calculs des besoins en logements, identification du bâti susceptible de changer de destination

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : cf observations 8 et 9 de la MRAE Nouvelle Aquitaine.

Observation n°4 : Conditions d'extension de la zone d'activités économiques des « Cartes »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

L'extension de la zone d'activité des « Cartes » est inscrite dans un contexte intercommunal.

Observation n°5 : Justification du secteur 2AUs

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation pour étayer les justifications relatives à la mise en place de secteur à urbaniser non ouvert à l'urbanisation situé en face de la Maison des Sadébriens.

Observation n°6 : Mobilisation des espaces interstitiels, du calcul et de la justification des données relatives à la consommation d'espace, des densités attendues pour les opérations nouvelles de construction,

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Observation n°7 : Préconisation de mettre en place une étude de sols en lien avec les constructions nouvelles

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le PLU est sans lien avec les cahiers des charges des opérations d'habitat à venir et n'a pas à imposer d'étude complémentaire.

Observation n°8 : Prise en compte du risque lié aux cavités souterraines

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Les dispositions générales liées au risque cavités sont affinées au règlement.

Observation n°9 : Données liées au schéma directeur d'assainissement

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

Intégration du nombre d'abonnés en 2017.

Observation n°10 : Estimation de la charge épuratoire des ouvrages de traitement des eaux usées, analyse de leur conformité et actualisation des photographies des sites

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification des données et actualisation du régime de conformité et des photographies aériennes présentées dans le rapport de présentation.

Les données utilisées sur la charge épuratoire sont celles communiquées par l'État dans le cadre du portail ministériel de l'assainissement communal. Aucune non-conformité n'a été relevée pour 2017.

Observation n°11 : Evolution du zonage assainissement

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les informations données sur l'évolution ultérieure du réseau d'assainissement sont données pour information. Aucune enquête publique conjointe n'est prévue.

Observation n°12 : Étude de sol de filière d'assainissement

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

L'obligation de réalisation d'une étude de sol dans le cadre d'une demande d'assainissement individuel est précisée.

Observation n°13 : Prise en compte des enveloppes de probabilité des espaces à dominante humide du SAGE Clain

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

La cartographie des enveloppes de probabilité d'espaces à dominante humide établie par le SAGE Clain est incluse au rapport de présentation.

Observation n°14 : Préconisation de fusion des deux volumes du rapport de présentation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°15 : Prise en compte des projets routiers

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le PLU n'a pas vocation à statuer sur les projets situés hors commune. Les projets impactant la commune (déviation de Saint-Julien-l'Ars) sont pris en compte.

Observation n°16 : Phasage des zones « 1AUh »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

La collectivité n'a pas souhaité retenir de sous-phasage pour les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme. Un phasage détermine déjà l'articulation court terme/long terme.

Observation n°17 : Intersection des Espaces Boisés Classés et de l'emplacement réservé lié à la déviation de la RD 951

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le projet de déviation de Saint-Julien-l'Ars fait l'objet d'études en cours. Un emplacement réservé a été délimité par commodité pour la prise en compte de ce projet susceptible d'évolutions. La suppression d'espaces boisés classés à ce stade semble prématurée.

Observation n°18 : Prise en compte des espaces à dominante humide

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

Les espaces à dominante humide sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions réglementaires sont complétées selon la formulation adoptée par Grand Poitiers.

Observation n°19 : Emploi du terme « préconisation » dans le règlement

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

La mention de « préconisations » est supprimée à l'article 2 des dispositions générales du règlement.

Observation n°20 : Mention des dispositions législatives et réglementaires du zonage issues du code de l'urbanisme

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Les références aux articles R.151-23 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme sont ajoutées à l'article 2 des dispositions générales.

Observation n°21 : Informations et prescriptions du règlement graphique

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

La mention aux « prescriptions » est ajoutée à l'article 4 des dispositions générales du règlement.

Observation n°22 : Suppression des périmètres relatifs au règlement sanitaire départemental et au statut d'Installation classée pour la protection de l'environnement

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

Les périmètres indicatifs au titre du RSD et de la réglementation ICPE sont supprimés.

Observation n°23 : Suppression des périmètres relatifs aux ouvrages épuratoires des eaux usées

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

Les périmètres définis en référence à l'article R.151-31-2 du Code de l'Urbanisme sont supprimés.

Observation n°24 : Mention des prescriptions relatives aux infrastructures terrestres de transport

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ps de changement, les éléments sont déjà présents en annexe.

Observation n°25 : Correction ponctuelle d'une erreur sur la vocation de la zone Us

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification de l'article Us2 du règlement.

Observation n°26 : Réglementation des zones 2AUe, 2AUh et 2AUs à compléter

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Les règlements des secteurs « 2AUe », « 2AUh » et « 2AUs » sont complétés pour apporter les précisions demandées et permettre leur aménagement ultérieur.

Observation n°27 : Compléter et revoir la rédaction de l'article A1

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

La notion de « nuisances sonores et olfactives » est supprimée de l'article A1 afin de ne pas contraindre le développement agricole.

Observation n°28 : Intégrer une servitude d'utilité publique EL7

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Le porter à connaissance de l'Etat en continu n'a jamais mentionné la présence de cette servitude. Elle n'a donc pas à être annexée au PLU.

Observation n°29 : Accroître la lisibilité des plans des réseaux annexés au PLU

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

1.2. Avis de la commune de Sèvres-Anxaumont

Les observations présentées ci-dessous viennent compléter les avis formulés par les autres personnes publiques associées présentés ci-avant dans la présente annexe.

Observation n°1 : Suppression de la protection d'un arbre remarquable

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

La protection de l'arbre remarquable situé sur l'espace de l'OAP n°1, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, est supprimée.

Observation n°2 : Revoir les emprises de l'espace vert prévu à l'OAP n°1

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

Le schéma de l'OAP n°1 est repris pour corriger l'interface entre secteurs « U » et « 1AUh » qui ne permet pas l'espace vert prévu initialement.

Observation n°3 : Étendre l'espace de l'OAP n°4 et la zone « 1AUh » correspondante et revoir la rédaction de la notice de la zone

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des plans de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUh et du rapport de présentation.

Le périmètre de l'OAP du « Moulin » est revu, de même que le secteur « 1AUh » afférant, pour correspondre au projet à l'étude. Le schéma et la notice de l'OAP n°4 est repris en ce sens.

Observation n°4 : Création d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée BB 116

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

La création d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée BB 116, destinée à la construction d'un atelier communal, est portée aux documents.

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

Les observations présentées ci-dessous viennent compléter les avis formulés par les autres personnes publiques associées.

Observation n°1 : Revoir la rédaction de l'article A4 du règlement du PLU

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Une disposition concernant la reconstruction après sinistre est introduite aux dispositions générales du règlement. Il est dérogé aux conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et emprises publiques pour l'ensemble des secteurs pour les reconstructions à l'identique.

Observation n°2 : Revoir les articles N1 et suivants concernant les constructions à vocation agricole en zone naturelle

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les sièges d'exploitations agricoles sont tous situés en zone agricole et disposent d'espaces agricoles adjacents pour un éventuel développement. L'enquête agricole menée lors du diagnostic a permis cette prise en compte.

1.4. Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Les observations présentées ci-dessous viennent compléter les avis formulés par les autres personnes publiques associées.

Observation n°1 : Pérennité des boisements présents dans la commune

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les protections appliquées aux boisements de la commune (zonage et/ou dispositions réglementaires) résultent d'une volonté communale de protection de la biodiversité.

Observation n°2 : Précisions liées au débroussaillage des massifs classés au PDPFCI

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification apportée dans le rapport de présentation pour supprimer les références au PDFCI, la commune ne présentant pas cette typologie de boisement.

Observation n°3 : Dispositions relatives aux Plans Simples de Gestion

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

La formulation relative au bilan des propriétés soumises à Plan Simple de Gestion est corrigée.

Observation n°4 : Références au code forestier obsolètes

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Ajustement du rapport de présentation et du règlement pour actualiser les références.

Observation n°5 : Mentionner le nombre de propriétaires et exploitants forestiers présents sur la commune

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

Intégration de la donnée fournie.

Observation n°6 : Constructions et installations liées aux activités sylvicoles en secteurs agricoles (A) et naturels (N)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

La cohérence du règlement des secteurs « A » et « N » est vérifiée pour permettre les constructions et installations à vocation sylvicole.

Observation n°7 : Revoir les conditions de hauteur maximale des constructions en secteurs agricoles (A) et naturels (N)

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

La hauteur maximale des constructions agricoles et sylvicoles est portée à 9 mètres en secteurs « A » et « N ».

Observation n°8 : Revoir les conditions de création de piste forestière

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

La création de pistes forestières et de places de dépôt est introduite en secteurs « A » et « N ».

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

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

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 Constant Maryline

Mme Constant est venue en permanence pour demander que les parties de ses parcelles, constructibles au PLU actuel, soient maintenues en zone constructible au projet de PLU, alors qu'elles ont été prévues en Zone A.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°2 : M. Tritten Alexandre et Mme Chauvet Nelly

M. Tritten et Mme Chauvet préparent un projet d'entreprise de maraîchage biologique en permaculture et agroforesterie. Cette exploitation serait implantée sur les parcelles AV 99 et AV 91, aux Bordes.

M. Tritten demande si son projet est réalisable dans le cadre du projet de PLU, et dans quelles conditions, considérant que les parcelles concernées sont classées en zone A.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La modification du projet prévue par cette réponse [réponse au PV : Le projet de maraîchage présenté en annexe à l'observation est compatible avec la réglementation du secteur agricole « A ». Afin de permettre la réalisation du projet, il semble nécessaire de classer l'ensemble de la parcelle cadastrée AV 99 en secteur agricole « A ».] rendra possible la réalisation de ce projet.

Bien que M. Tritten ne l'ait pas précisé lors de sa venue en permanence, il semblerait, au vu du descriptif qu'il a remis (en annexe au PV des observations) que la parcelle AV 30 soit également prévue dans son projet (de même qu'une partie des parcelles AV 29 et AV 98). Si tel était le cas, il serait nécessaire de classer ces terrains également en zone A (et non en zone N comme prévu), comme au PLU actuel.

De plus, il semble qu'ils soient cultivés actuellement, au vu du registre parcellaire graphique, tel que consultable sur le site officiel Géoportail.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage pour intégrer en zone A une parcelle.

Observations n°3 : Indivision Girard Demande de constructibilité de parcelles

Les personnes composant l'indivision Girard sont venues en permanence le 15 décembre 2018 et un courrier a été adressé lors de l'enquête.

Ces personnes demandent que leurs parcelles BN 9, BO 15, BO 16 et BO 25 soient maintenues au projet de PLU en zone à urbaniser, alors qu'elles sont prévues en zone A.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La réponse de la collectivité [cf réponse au PV du Commissaire enquêteur] est cohérente avec les objectifs recherchés par cette modification de PLU, notamment la préservation des surfaces agricoles, et avec la réalité de l'usage et de la nature de sols concernés.

Il semblerait que le changement de zonage par rapport au PLU actuel induise une difficulté au sein de l'indivision, en termes de valeur des biens. Cette question ne relève pas de l'enquête publique sur le projet de PLU, mais, éventuellement, des procédures en la matière.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°4 : Melle Maldy Mona et M. Tah

Melle Maldy a un projet d'acquisition très avancé en vue de son projet de construction, lui aussi avancé. Il s'agit de la parcelle BS 60, route du petit Medoc et d'une partie de la parcelle BS 59, actuellement propriétés de M. Rideau Jacques (voir ci-après les courriers que M. Rideau a adressés dans le cadre de la présente enquête).

Ces parcelles sont à l'actuel PLU classées en zone UD, elles sont prévues au projet de PLU en zone N.

Melle Maldy demande que ce terrain soit bien constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Précisions de la collectivité en réponse au PV du Commissaire Enquêteur

[Les parcelles concernées sont effectivement constructibles au PLU en vigueur. Néanmoins, la réactualisation des besoins de développement résidentiel dans le cadre du projet de PLU, la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires, la prise en compte de documents produits depuis l'approbation du document d'urbanisme en vigueur, comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes, et la nécessité croissante de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ont conduit à une reconsidération de l'urbanisation sur le secteur de « La Vallée » et alentours. En effet, cet espace bâti est constitué d'un tissu bâti lâche, sur des parcelles de grande superficie, au contact direct d'une continuité écologique identifiée par la trame verte

et bleue locale. Les parcelles cadastrées BS 59 et BD 60 sont par ailleurs à proximité d'une zone inondable par ruissellements et saturation des sols, identifiée sur la base de connaissances locales et portée aux plans de zonage, et d'un espace à dominante humide inventorié par la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Les enjeux écologiques sont prégnants sur le secteur de « La Vallée ». Il ne semble donc pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.]

Dont acte. La réponse est sans ambiguïté et dûment motivée.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°5 : M. et Mme Pasut Jean-Jacques et Martine

M. et Mme Pasut demandent que leur parcelle AH 51, au sud d'Anxaumont, actuellement en zone A et également prévue ainsi au projet, soit classée en zone constructible, en tout ou partie [...]

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur

[Réponse de la collectivité au PV du Commissaire Enquêteur. La parcelle concernée, d'une superficie totale de 8 010 m², est située à l'extrémité Sud du Bourg d'Anxaumont, à l'Ouest d'un espace bâti qui s'est développé de part et d'autre de la Route de Chantelle, légèrement à l'écart du Bourg. Elle est déclarée comme surface d'intérêt écologique au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), ouvrant droit à subventionnement dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

L'espace est donc logiquement classé en secteur agricole « A » au projet de PLU et sa mobilisation entraînerait une consommation d'espaces agricoles. Il ne semble pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.]

Dont acte. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

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

Observation n°6 : Mme Lavoix Pierette née Remblier

Demande que ses parcelles 123, 105 et 104, situées le long du chemin de Touffenet, au nord de celui-ci, soient classées en zone constructible, en continuité des parcelles en zone U, à l'est de celles-ci.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[Réponse de la collectivité au PV du commissaire enquêteur

Les parcelles concernées, d'une superficie totale de 4 783 m², sont situées à l'extrémité Nord-Ouest du village de « Chantelle », au-delà des dernières parcelles bâties. La totalité de l'espace est répertoriée comme surface agricole au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), en tant que cultures de « colza d'hiver ».

L'espace est donc logiquement classé en secteur agricole « A » au projet de PLU. Par ailleurs, il ne semble pas pertinent d'autoriser un développement linéaire de l'urbanisation le long du Chemin de Touffenet, vers l'Ouest. Il ne semble pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.

Dont acte. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

Observation n°7 : M. Sciré Guillaume

Demande si sa parcelle BE 226 sise au Petit Pinier, est bien constructible.
Il prend connaissance du document n°6 du dossier, le plan de zonage n°1, qui fait apparaître que cette parcelle est classée en zone 2AUH (secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[Réponse de la collectivité au PV du Commissaire enquêteur : La parcelle cadastrée BE 226 est classée en secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat « 2AUH ». Son urbanisation est soumise à une modification du document d'urbanisme, une fois celui-ci approuvé.]

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°8 : M. Gilbert Guillon et sa soeur Mme Pironnet Géraldine née Guillon

Demandent que leurs parcelles B47 et B1 et B2 à Chantelle, et B54 au Chiron des trois fusées, soient classées en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte [au regard de la réponse de la collectivité à son procès-verbal]. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°9 : Mme Rembliez Marcelline

Mme Rembliez demande si la parcelle n° 33 où elle habite le long du chemin du pinier, est constructible en son entier, et si l'espace réservé sur la parcelle 34, prévu au PLU actuel (er 82), est maintenu dans le projet de nouveau PLU.

Au vu des plans de zonage 1 et 2 du projet, il semble que la totalité de la parcelle 33 est constructible, et qu'il n'y ait plus d'espace réservé sur la parcelle 34.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La parcelle cadastrée BM 33 est classée en secteur urbain « U ». L'emplacement réservé n°82, prévu par le PLU en vigueur sur la parcelle adjacente, cadastrée BM 34, n'est pas maintenu au projet de PLU.

Dont acte. Les informations données à Mme Rembliez sont confirmées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°10 : Mme Pasquet Annette

Mme Pasquet propriétaire des parcelles BX 11, 12 et 13, le long de la route de Chauvigny (D 951), est venue lors de la permanence du 9 janvier 2019, accompagnée de son agent immobilier pour demander si ces parcelles sont en zone constructible.

Il apparaît sur le plan de zonage n°1 qu'elles sont prévues en zone N. Dès lors, l'implantation d'habitation relève du règlement littéral de cette zone, qui indique que les habitations destinées au logement sont autorisées sous conditions.

Seule la parcelle 12 comporte actuellement une maison d'habitation. Qu'en est-il donc de la

constructibilité de ces parcelles ?

Par ailleurs, elles se trouvent dans une zone hachurée en violet sur le plan de zonage et délimitée par un trait en pointillés violets. Une autre ligne en pointillés violet plus sombre est portée un peu au nord de la première. Ces marques ne sont pas légendées sur le document, s'agit-il du périmètre de 75 mètres à l'axe de la voie indiqué à la carte de zonage du PLU modifié en 2013 et rappelé dans le projet de règlement page 13, ou s'agit-il de l'un des tracés envisagés pour la voie de contournement de Mignaloux-Beauvoir, et quelles conséquences ou quelles contraintes ce périmètre induit-il, notamment en matière de constructibilité ?

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[...] Seule la parcelle BX 12 peut faire l'objet de construction par rénovation ou changement de destination.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°11 : M. Brissonnet Michel

M. Brissonnet souhaitait vérifier que sa parcelle BL 127 sise à Gatte-Bourse, était toujours en zone constructible. [...]

Il découvre à l'occasion de sa venue en permanence, que sa parcelle est classée en zone 1AUH et fait partie de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation) n° 1 « Gatte-Bourse », prévue au projet du PLU.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte [sur la réponse de la collectivité au PV du Commissaire Enquêteur] M. Brissonnet est donc à même d'avancer dans son projet, d'autant que le classement de cette zone est prévu pour une urbanisation à court terme.

M. Brissonnet a complété son observation par une observation portée au registre lors de la permanence du 14 janvier 2019 ; voir observation n° 31.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°12 : M. Lambert Claude

M. Lambert demande que sa parcelle BW 27 sise à La Banlègre soit constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[Réponse de la collectivité au PV du Commissaire enquêteur. La parcelle concernée est classée en secteur naturel « N ». Le règlement de ce secteur interdit toute nouvelle construction à destination d'habitat, hors rénovation de l'existant, hors changement de destination sous condition d'identification au règlement graphique, hors extensions et annexes des bâtiments existants, dans les conditions prévues par le règlement littéral.

Par ailleurs, deux périmètres présentés aux plans de zonage s'appliquent sur cet espace (hachures) : une marge de 100 mètres de part et d'autre de l'emprise de la RD 951, au sein de laquelle des prescriptions acoustiques s'appliquent au bâti, et une marge de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 951 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (« Loi Barnier »).

Il ne semble donc pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.]

Il ressort de la réponse que cette parcelle ne sera pas constructible au nouveau PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°13 : M. Landrault André

Demande que la parcelle n°1, dont il est propriétaire, soit classée en zone constructible. Il s'agit de la parcelle BM 01.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte [de la réponse de la collectivité au PV du Commissaire enquêteur]. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

Observation n°14 : Mme. Brissonnet Lydie et M. Brissonnet Gilles

S'étonnent que leur parcelle AS 30 le bois Les Plantes, soit classée en NI alors qu'ils n'en étaient pas informés. Ils demandent à quel projet cela correspond. Ils découvrent également qu'une partie de leur parcelle AS 40 fait l'objet d'un emplacement réservé, le N° 04, en vue de la création d'un espace de stationnement. Ils déclarent ne pas en avoir été informés et demandent dans quelles conditions ce projet se réaliserait.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[En rapport avec la réponse de la collectivité au PV du Commissaire enquêteur]. Le projet est modifié en ce qui concerne la parcelle boisée AS 30 qui passe en zone N, et non plus NI, ce qui semble logique.

L'emplacement réservé n° 04 est maintenu pour permettre un projet d'aire de stationnement dont la réalisation n'est pour le moment pas programmée. J'en conclus que la contre-proposition formulée par Mme Brissonnet (cf observation n°19) n'est pas retenue.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du plan de zonage pour reclasser en zone N.

Observation n°15: Mme Perochon Geneviève

Mme Perochon est venue à la permanence du 9 janvier 2019 pour s'informer de la constructibilité dans le projet de PLU des terrains à proximité de son domicile, à La vallée des Touches.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[En rapport avec la réponse de la collectivité au PV du Commissaire enquêteur. Eu égard au développement lâche de l'urbanisme sur ce secteur, aux enjeux de sécurité routière aux abords de la RD 951, le lieu-dit « La Vallée des Touches » est classé en secteur naturel «N». Le règlement de ce secteur interdit toute nouvelle construction à destination d'habitat, hors rénovation de l'existant, hors changement de destination sous condition d'identification au règlement graphique, hors extensions et annexes des bâtiments existants, dans les conditions prévues par le règlement littéral.

Par ailleurs, deux périmètres présentés aux plans de zonage s'appliquent sur cet espace (hachures) : une marge de 100 mètres de part et d'autre de l'emprise de la RD 951, au sein de laquelle des prescriptions acoustiques s'appliquent au bâti, et une marge de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 951 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme («Loi Barnier».)]

La réponse est claire, j'ajoute que la marge de recul de 75 mètres est rappelée par le règlement littéral du projet de PLU, page 13.

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

Observation n°16 : Mme Blot Annick épouse Pasquier

Demande que sa parcelle BE 223, au Petit Pinier, soit classée en zone 1AUH (et non en zone 2AUH comme prévu au projet). Elle précise que celle-ci a fait l'objet d'une déclaration préalable en vue de la création d'un lotissement et d'un arrêté de Mme le Maire de Sèvres-Anxaumont en date du 21 juin 2018, autorisant ce lotissement (uniquement en ce qui concerne la division du terrain).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[En lien avec la réponse de la Collectivité au PV de M le commissaire enquêteur. Le phasage des secteurs ouverts à l'urbanisation (« 1AUh », « 2AUh ») dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation a été défini par la collectivité, dans le cadre d'une démarche globale à l'échelle de la commune, afin d'optimiser et de lisser le développement urbain et résidentiel de Sèvres-Anxaumont à un horizon de 10 ans et au-delà, dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain.

Le périmètre des secteurs « 1AUh » et « 2AUh » est défini à une échelle assez large pour permettre l'émergence d'un tissu urbain cohérent, dégagé des contraintes des limites parcellaires.]

Dont acte. Le projet de PLU vise à maîtriser l'urbanisation et à en rechercher une cohérence.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°17 : Mme Pasquier Annick et M. Pasquier Bernard

Demandent que leur parcelles BE 224 à 228, au Petit Pinier, soient classées en zone 1AUh ou U, et non en 2AUH comme prévu au projet.

Ces parcelles ont fait l'objet de déclarations préalables, acceptées le 27 octobre 2016 et le 21 juin 2018, valables trois ans, en vue de vendre ces terrains pour construire sans attendre.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Les réponses ont été fournies à l'observation précédente.

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

Observation n°18 : M. Jallais Bernard

M. Jallais est propriétaire de la parcelle BL 38, qui est présentée au projet de PLU comme partie intégrante de l'OAP n° 1 « Gatte-Bourse », et est classée en zone 1AUh.

M. Jallais indique qu'il n'est pas vendeur de ce terrain qui jouxte sa maison d'habitation et dont il a l'usage ; il précise que contrairement à ce qui est affirmé dans le dossier de projet de PLU (présentation de l'OAP n° 1), il utilise le hangar implanté au sud de la parcelle pour y remiser ses engins et équipements agricoles, et qu'il a besoin de la sortie sur cette parcelle et d'y manœuvrer.

Il estime par ailleurs que la réalisation de cet aménagement serait possible sans sa parcelle. Il précise que cette parcelle est bordée de haies, comporte des arbres fruitiers, et représente un enjeu écologique. Il signale également l'existence d'un puit (non répertorié sur le plan de zonage).

M. Jallais conteste que ce projet d'OAP soit dans la continuité de l'existant, dans la mesure où des habitats à étages sont prévus ; il conteste également la pertinence du passage piéton reliant le site à la route des grangeries.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La réponse [de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur] réaffirme la logique de l'OAP n°01, tout à fait cohérente avec les objectifs recherchés par ce projet de PLU. Un

développement plus complet est du reste fait dans la réponse à l'observation n° 30 (voir ci-après).

Il n'est cependant pas répondu complètement à l'observation, notamment concernant les usages, les besoins dont M. Jallais fait état.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de changement.

Observation n°19 : Mme Brissonnet Lydie

Mme Brissonnet remet un courrier de deux pages dans lequel elle précise et complète ses observations et ses demandes. (pièce jointe en annexe du présent PV).

Mme Brissonnet conteste le classement prévu de sa parcelle boisée AS 30, en zone NI, qu'elle a découvert le 9 janvier, et demande le maintien de cette parcelle en zone A, agricole ; elle précise que ce bois est utilisé et entretenu par sa famille.

Mme Brissonnet est opposée à l'utilisation d'une partie de sa parcelle AS 40 pour l'emplacement réservé n° 04 en vue de la création d'un espace de stationnement.

Elle souligne que ses parcelles AS 35 et AS 40 sont utilisées comme une seule et même parcelle, et que deux noyers implantés en bordure de la parcelle AS 35 seraient menacés par ce projet.

Mme Brissonnet formule une contreproposition, consistant à utiliser, pour ce besoin en stationnement, l'OAP n° 09 « route de Bignoux », qui présente l'avantage d'être située entre la salle polyvalente et la maison des Sadébriens, d'offrir une liaison douce entre ces équipements, et de plus d'être déjà la propriété de la commune. Elle développe cette proposition dans la deuxième partie de son courrier.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

L'ensemble de la question est traitée à l'observation n°14.

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

Observation n°20 : M. Boutet Pascal

M. Boutet demande que ses parcelles AM 10 et 14 au lieudit Tenue du Puis Baleret, demeurent classées en zone constructible comme dans le PLU actuel, et ne soient pas classées en zone N, comme prévu au projet. Il précise que ces parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement lors de la modification N° 3 du PLU en 2013, en tant que zone à urbaniser à vocation d'habitat, la zone n° X, zone d'Anxaumont, et était classée en tant que telle en zone AUb au règlement graphique (il fournit un extrait du document présentant les orientations d'aménagement du PLU actuel).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La collectivité recherche la maîtrise de l'urbanisation et l'économie de l'utilisation des sols, notamment les espaces naturels et agricoles ; c'est un objectif majeur de ce projet de PLU.

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

Observation n°21 : M. Pasut Jean-Jacques

M. Pasut dépose un courrier en son nom et celui de son épouse pour confirmer et préciser leur demande faite en permanence auprès du commissaire enquêteur, le 15 décembre 2018. M. et Mme Pasut demandent que leur parcelle AH 51, au sud d'Anxaumont, actuellement en zone A et également prévue ainsi au projet, soit classée en zone constructible, en tout ou partie, à l'instar des parcelles qu'elle jouxte, classées en U, ou de la parcelle un petit peu plus au nord, AE 22, prévue au PLU en 2AUh (ces parcelles, AH 52 à AH 56, AE 37 et 38 et AE 22, sont actuellement toutes en UD).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
L'ensemble de la question est traitée à l'observation n°05.

Observation n°22 : M. Pivardière Alain et Mme Pivardière Danièle (née Baudeneau) et Mme Baudeneau Françoise

M. Pivardière demande, au nom de son épouse et de sa belle-soeur Mme Baudeneau Françoise, que les parcelles AW 103 (en indivision), AW 104 (propriété de Mme Baudeneau) et AW 105 (propriété de Mme Pivardière), soient classées en zone constructible, à l'instar des parcelles construites aux bordes, le long de la route des Bordes, de part et d'autre de celle-ci, dont une partie fait face aux parcelles citées, au sud de la route.
Ces parcelles sont prévues en zone A comme au PLU actuel.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
Dont acte [en lien avec la réponse de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur].
La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

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

Observation n°23 : M. Viot Daniel

M. Viot demande que ses parcelles BC 48 et BC 49, situées au lieu dit Les Cartes, soient classées en zone constructible, comme les parcelles qui les jouxtent, le long du chemin de la croix de l'Aiguère. Elles sont prévues en zone A, comme au PLU actuel.

[Extrait du mémoire en réponse de la Collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur. Les parcelles concernées, d'une superficie totale de 33 530 m², sont situées au Sud-Est du Bourg de Sèvres, en direction de la RD 951, et directement à l'Est d'une urbanisation linéaire qui s'est constituée le long du Chemin de la Croix de l'Aiguère. La parcelle cadastre BC 48 (29 089 m²) est répertoriée comme surface agricole au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), comme culture de « blé tendre d'hiver », à l'exception de la partie Nord-Est de la parcelle qui accueille deux bâtiments à vocation agricole. L'espace est donc logiquement classé en secteur agricole « A » au projet de PLU et sa mobilisation entraînerait une consommation très substantielle d'espaces agricoles.
Il ne semble pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.]

Commentaire et avis du commissaire enquêteur :
Dont acte. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

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

Observation n°24 : Mme Constant Maryline

Mme Constant demande qu'une partie de sa parcelle BD 8, le long de la route des Grangeries, soit classée en zone constructible, comme elle l'était précédemment (zone UD') au PLU actuel.
Elle précise que la viabilisation est disponible, qu'elle a un projet de construction et a pris des dispositions en vue de celui-ci ; elle demande donc le maintien de ce qui avait été prévu. Elle fournit une copie de fiche parcellaire sur laquelle elle a tracé l'emprise de son projet.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
L'ensemble de la question est traitée à l'observation n°01.

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

Observation n°25 : M. Foucault Philippe,

M. Foucault formule deux demandes pour lesquelles il dépose un courrier.
M. Foucault, exploitant agricole implanté essentiellement sur la commune de Saint Julien l'Ars, demande à pouvoir construire sur sa parcelle BW 8 à la Banlègre de Sèvres-Anxaumont, un hangar avec panneaux photovoltaïques en toiture, afin d'y installer du matériel agricole, et pour ce faire il demande que cette parcelle soit classée en zone constructible, U ou AU1. Cette parcelle est actuellement prévue en zone A.
Par ailleurs, il demande que l'extrémité sud-ouest de sa parcelle AW 51 aux Bordes, qui forme actuellement une sorte de pointe, soit alignée sur sa parcelle AW 71, et classée en zone constructible comme cette parcelle AW 71. La parcelle AW 71 est classée en zone UD au PLU actuel et prévue en zone N au projet de PLU.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Le projet de M. Viot sur la parcelle BW 8 à la Banlègre est donc réalisable.

En ce qui concerne sa demande aux Grandes Bordes, la partie de la parcelle AW51 dont il souhaite qu'elle soit « alignée » sur sa parcelle AW 71 est classée au projet de PLU en zone N comme cette parcelle AW 71, et donc soumise au règlement de cette zone qui interdit toute nouvelle construction à destination d'habitat, hors rénovation de l'existant, hors changement de destination sous condition d'identification au règlement graphique, hors extensions et annexes des bâtiments existants, dans les conditions prévues par le règlement littéral.

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

Observation n°26 : M. Auzannet Jean-Claude

M. Auzannet demande si ses parcelles BS 37 et AI 31 à Chantelle sont bien en zone constructible.
Elles sont prévues au projet de PLU en zone U, comme au PLU actuel (UD).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
Ces parcelles sont constructibles.

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

Observation n°27 : Mme Chicard Brigitte

Mme Chicard est propriétaire des parcelles BL 40 et BL 41. Sa maison d'habitation est sise sur cette dernière parcelle.
Mme Chicard vient s'informer du projet de Gatte-Bourse et semble dubitative quant au projet lui-même ainsi qu'à l'utilisation de sa parcelle BL 40.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :
Pas de commentaire.

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

Observation n°28 : Mme Gorge Gérard

Mme Gorge demande que sa parcelle BH 25, vallée de Jean Rat, soit classée en zone constructible, comme les parcelles proches.

M. et Mme Gorge, dont la maison d'habitation sise sur leur parcelle BH 20 comporte un étage, souhaitent ainsi pouvoir envisager une construction adaptée pour «leurs vieux jours».

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte. La réponse [de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur] semble laisser ouverte une étude ultérieure de cette question.

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

Observation n°29 : M. Michel Jean-Pierre

Propriétaire de parcelles au nord-ouest de la commune, les grêles et petite vallée qu'il exploite, M. Michel souhaite pouvoir construire des bâtiments nécessaires à son exploitation agricole. Il en demande donc le classement en constructible agricole.

Ces parcelles sont classées au projet de PLU en zone A.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

M. Michel n'avait en effet pas indiqué les références cadastrales de ses parcelles.

À ma demande une recherche nominative a été faite par les services de la mairie de Sèvres-Anxaumont : il s'agit des parcelles AC1, AC 2, AC 3, AC 4 et AC 10.

Elles sont toutes en effet classées en zone A.

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

Observation n°30 : M. Garcia

M. Garcia dépose un courrier de deux pages qu'il présente et commente au commissaire enquêteur.

Il déplore la déficience de communication vers les habitants lors des phases de préparation et d'élaboration du projet de PLU en général et plus particulièrement l'absence d'information auprès des personnes directement concernées par les projets susceptibles de faire l'objet de la mise en œuvre du droit de préemption urbain.

M. Garcia est plus particulièrement concerné par le projet de Gatte-Bourse, puisqu'il réside parcelle BL 127, parcelle qui est mitoyenne du projet d'OAP.

Il critique la densité de construction prévue pour ce projet ainsi que la nature de l'habitat envisagé (voir son courrier ci-joint en annexe).

Il conteste également le projet de passage piéton envisagé le long de sa propriété (ER n° 22) pour créer un passage direct de l'OAP Gatte-Bourse à l'arrêt de bus sur la route des grangeries.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

La réponse [de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur] explicite les éléments de définition de l'OAP « Gatte Bourse » et rappelle les modalités de concertation et d'information qui ont été mises en œuvre ; il est à noter que le bilan de la concertation qui est évoqué (délibération du 22 juin 2018), figurait bien au dossier disponible en mairie, ainsi que sur le site internet du Grand Poitiers.

À ma demande une recherche nominative a été faite par les services de la mairie de Sèvres-Anxaumont : il s'agit des parcelles AC1, AC 2, AC 3, AC 4 et AC 10.

Elles sont toutes en effet classées en zone A.

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

Observation n°31 : M. Brissonnet Michel,

Il demande que soient précisées les conditions d'aménagement du lotissement des terrains concernés par cette OAP (taux d'occupation), le calendrier de l'opération dans le cadre du nouveau PLU, les conditions de réalisation (tout ou partie de la zone envisagée, compte tenu des intentions diverses des propriétaires, quid de la parcelle BL 43 ?).

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Des éléments de réponse ont en effet été donnés aux questions de M. Brissonnet suite à son observation portée au registre le 9 janvier 2019 (observation n° 11), les éléments de description de l'OAP de « Gatte Bourse » ont été repris et développés dans les réponses aux observations n° 18, 27 et 30.

D'autres questions formulées par M. Brissonnet n'entrent pas dans le champ de l'enquête publique sur le projet de PLU car elles ne portent pas sur la définition de celui-ci.

Elles concernent la mise en œuvre ultérieure de l'OAP, du lotissement, une fois le PLU entré en vigueur.

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

Courrier n°1 : M Rideau Jacques

M. Rideau est propriétaire de deux parcelles à Sèvres-Anxaumont, les parcelles BS 59 et BS 60, route du petit Medoc, qu'il a reçu en héritage en 2011. Ces parcelles étaient et sont classées au PLU actuel en zone UD donc constructibles.

M. Rideau a donc réglé les droits de succession en tenant compte de cela.

M. Rideau demande que ses parcelles demeurent constructibles. Elles sont prévues au projet de PLU en zone N.

Il signale qu'il a constitué deux lots, l'un étant prévu pour son achat par Melle Maldy (cf Obs. n° 04) en vue de la construction de sa maison, l'autre destiné à la vente, en constructible également car, compte tenu de sa localisation, il ne semble pas possible d'envisager une autre utilisation.

Suite à la venue en permanence de Melle Maldy le 15 décembre 2018, M. Rideau a adressé un second courrier, en date du 17 décembre, reçu en mairie le 21 décembre 2018, par lequel il confirme les informations et la demande de son premier courrier, et par lequel il renouvelle la demande de déclaration préalable concernant le projet de Melle Maldy sans sursis à statuer, cette déclaration conditionnant l'achat.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte [de la réponse de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur]. La réponse, claire et motivée, est négative. L'un des objectifs principaux du projet de PLU, ainsi que le rappelle cette réponse, est de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

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

Courrier n°2 : Mme Mibord Elisabeth

Mme Mibord demande, renouvelant ainsi les demandes faites par le passé, à ce que sa parcelle BX 69 située à La Banlègre le long du chemin des Bruères, soit classée en zone constructible arguant de sa desserte par un chemin carrossable, de constructions proches dont une contiguë au terrain et une autre de l'autre côté du chemin.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[Éléments fournis par le mémoire en réponse au PV :

La parcelle concernée, d'une superficie de 3 762 m², est située au Nord du lieu-dit « La Vallée des Touches », à l'écart des espaces bâtis. La totalité de l'espace est répertoriée comme surface agricole au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), comme culture « d'orge d'hiver ». L'espace est donc logiquement classé en secteur agricole « A » au projet de PLU et sa mobilisation entraînerait une consommation d'espaces agricoles.

Il ne semble pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.]

Commentaire et avis du commissaire enquêteur :

Dont acte. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

Par ailleurs, ainsi que l'indique la réponse ci-dessus, il n'y a pas d'espace bâti à proximité de cette parcelle, ni en contiguïté, ni de l'autre côté du chemin, ainsi que j'ai pu le constater sur place.

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

Courrier n°3 : Mme Auger Sylvie

Mme Auger demande que ses parcelles AV 86 et AV 84, situées aux Bordes, soient classées en zone constructible AU.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte [du mémoire en réponse de la collectivité au PV de M le Commissaire Enquêteur.]

La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

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

Courrier n°4 : Mme Ardon Marie-Laure née Robert et M. Robert Christophe

Ils demandent que leur parcelle AV 87 soit classée en zone constructible. Ils soulignent la présence de la viabilisation, et la densification du hameau des Bordes qu'apporterait une construction sur cette parcelle.

Cette parcelle est actuellement en zone A et est prévue également en zone A au projet.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur :

[Éléments fournis par le mémoire en réponse au PV : La parcelle concernée, d'une superficie de 3 701 m², est située à l'extrémité Ouest du lieu-dit « Les Bordes ». L'intégralité de l'espace est répertoriée comme surface agricole au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), comme culture de « blé tendre d'hiver ». L'espace est donc logiquement classé en secteur agricole « A » au projet de PLU et sa mobilisation entraînerait une consommation d'espaces agricoles.

Par ailleurs, compte-tenu du développement linéaire de l'urbanisation observable le long de la Route des Bordes, il ne semble pas souhaitable d'autoriser la constructibilité de cet espace.

Enfin, le coin Nord-Ouest de la parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé n°21, destiné à l'aménagement du carrefour des voies communales n°4 et n°5.]

Commentaire et avis du commissaire enquêteur :

Dont acte. La commune veille à ne pas consommer de terres agricoles, conformément aux objectifs du projet de révision du PLU.

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