

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 associées

1.1 Avis des services de l'Etat

Les observations contenues dans l'avis des services de l'Etat sur le projet arrêté de PLU, transmis le 21 avril 2017, sont prises en compte de la manière suivante :

Observations formulées	Prise en compte des observations dans le plan local d'urbanisme approuvé
01. Justification des zones d'activité économique « Ue » et « Aue »	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Des précisions ont été apportées aux chapitres « situation socio-économique » et « justification de la délimitation des zones » du rapport de présentation, notamment par rapport aux zones « Ue » et « Aue » prévues au PLU de 2006 et aux besoins de développement économiques fixés par le SCoT.</p>
02. Prise en compte des critères bioclimatiques dans l'habitat	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>L'orientation n°3 du PADD n'a pas vocation à imposer une prise en compte des critères bioclimatiques dans l'habitat mais à la « favoriser ». La réécriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation favorise cette prise en compte. Les OAP n°1 à n°4 comportent désormais des exigences complémentaires de conception en matière de « qualité environnementale et de prévention des risques » qui incitent à une prise en compte de l'orientation du bâti, dans une logique de compatibilité.</p>
03. Typologies du logement	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Les prescriptions relatives aux OAP sont réécrites en intégrant des exigences minimales de conception (reportées au règlement) et des exigences complémentaires (à prendre en compte dans une logique de compatibilité). Réécriture des OAP 1 à 6.</p>
04. Formes urbaines	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement.</p> <p>Les prescriptions relatives aux OAP sont réécrites en intégrant des exigences minimales de conception (reportées au règlement) et des exigences complémentaires (à prendre en compte dans une logique de compatibilité). Les OAP n°2 et n°4 comportent désormais des exigences réglementaires quant à la part du bâti en mitoyenneté et du bâti à étage.</p>

<p>05. Évolutions de population au PADD</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p> <p>Le premier tableau relatif à l'orientation n°5 du PADD présentait des incohérences et a été corrigé. Les taux de croissance demeurent inchangés. La projection présentée en page 35 du rapport de présentation est basée sur une croissance « au fil de l'eau » alors que celle présentée au PADD est basée sur le scénario d'évolution retenu par la commune. Les données ne peuvent donc pas concorder.</p> <p>L'orientation n°6 du PADD est un développement de la politique de l'habitat retenue par la commune. L'orientation n°10 est une synthèse chiffrée assurant la cohérence entre ces politiques retenues et les besoins démographiques de la commune.</p>
<p>06. Zonage « A » et « Ap »</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Des précisions sont apportées au chapitre « justification de la délimitation des zones » du rapport de présentation quant à l'articulation entre zonage « A » et « Ap ».</p>
<p>07. Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>La référence aux OAP sans règlement est supprimée.</p>
<p>08. Ouvrages de régulation des eaux de ruissellement</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation et du règlement</p> <p>Des précisions sont apportées au chapitre « justification des servitudes d'urbanisme » du rapport de présentation quant aux emplacements réservés pour l'aménagement de régulateurs d'eaux pluviales.</p> <p>Les prescriptions réglementaires des secteurs concernés sont complétées pour permettre les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation de ces ouvrages.</p>
<p>09. OAP n°1</p>	<p>Aucune nuisance potentielle n'est identifiée sur ce secteur.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
<p>10. Signalisation et accessibilité des futures zones d'habitat</p>	<p>Ces prescriptions se situent hors champ réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, lequel ne peut par ailleurs pas déroger à la Loi de 2005 sur l'accessibilité.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
<p>11. Travaux sur le patrimoine bâti identifié</p>	<p>La partie « dispositions générales » du règlement impose des règles générales de ce patrimoine bâti. Il ne paraît pas pertinent de sur-réglementer le bâti protégé au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>

12. Déclaration préalable et Permis de démolir	<p>Le règlement ne délimite pas de secteur soumis à Permis de démolir.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
13. Boisements et haies protégés	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>La partie « dispositions générales » du règlement impose des règles générales de ce patrimoine naturel. Il ne paraît pas pertinent de sur-réglementer les boisements et haies protégés au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Les prescriptions relatives aux mesures compensatoires suite à l'arrachage de boisement ou de haie sont complétées.</p>
14. Zones humides	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation, du plan de zonage et du règlement</p> <p>La commune ne comporte pas de « zone humide » telle que définie par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement. Le rapport de présentation est modifié en ce sens (chapitres « protection de la ressource hydrographique », « trame verte et bleue »).</p> <p>Aux plans de zonage, les espaces à dominante humide, improprement répertoriés comme « zone humide » et classés en tant qu'élément de paysage à protéger, sont reclassés en éléments donnés pour information.</p> <p>Au règlement, les dispositions générales relatives aux espaces à dominante humide sont précisées et les prescriptions relatives aux mesures compensatoires suite à la suppression d'une zone humide, lorsqu'elle a été identifiée comme telle, sont référencées par rapport au SDAGE et au(x) SAGE en vigueur.</p>
15. Références réglementaires RSD et ICPE	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du plan de zonage</p> <p>Les références réglementaires sont complétées aux plans de zonage.</p>
16. Référence réglementaire périmètre ouvrages épuratoires	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>La référence réglementaire est mise à jour.</p>
17. Faisceau hertzien	<p>Le faisceau hertzien traverse exclusivement des secteurs naturels et agricoles sur la commune, dont le règlement n'autorise pas de construction susceptible de provoquer des dysfonctionnements radiophoniques. Qui plus est, la décision de l'ARCEP est basée sur une série de décrets et d'arrêtés qui s'imposent au PLU.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>

18. Réglementation des usages au règlement	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>La mention aux « usages » est supprimée du titre des articles 1, tous secteurs du règlement confondus. La vocation de chaque secteur est précisée en référence aux destinations et sous-destinations autorisées.</p>
19. Adaptation des règles aux vocations des secteurs	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Les règles de hauteur, de volumétrie et d’implantation sont spécifiées par secteur.</p>
20. Méthode de calcul des hauteurs maximales	<p>La méthode de calcul des hauteurs maximales est précisée pour chaque secteur afin d’éviter un renvoi de lecture aux dispositions générales, notamment dans le cas où le règlement serait tronqué.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
21. Règles d’implantation du bâti	<p>Ces préconisations sont sans enjeu sur la commune. L’aménagement cohérent des zones AU est assuré par les orientations d’aménagement et de programmation, dans une logique de compatibilité.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
22. Règles volumétriques en zones « U » et « AU »	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Les règles de hauteur, de volumétrie et d’implantation sont spécifiées par secteur.</p>
23. Prise en compte du risque inondation	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Les prescriptions relatives à la zone inondable sont précisées aux articles des secteurs concernés.</p>
24. Réglementation sur le stationnement	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Les obligations en matière de stationnement sont modifiées (article 6 de chaque secteur) et renvoyées en annexe au règlement.</p>
25. Clôtures en zones « AU »	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>En secteurs « U » et « 1AUh », la hauteur maximale des clôtures est portée à 1,60 mètre.</p>
26. Desserte par les réseaux	<p>Au vu de l’enjeu concernant la commune de Savigny L’Evescault, ces préconisations n’amènent pas de modification du document.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>

<p>27. Raccordement à la fibre optique</p>	<p>Ces préconisations sont sans enjeu sur la commune.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
<p>28. Réglementation sur le bâti pouvant changer de destination</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Des précisions sont apportées quant aux destinations possibles pour le bâti identifié comme pouvant changer de destination en secteurs « A », « Ap » et « N ».</p>
<p>29. Distances d'éloignement des annexes</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>La distance d'éloignement des annexes par rapport au bâti principal est précisée.</p>
<p>30. Emplacements réservés</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du règlement</p> <p>Correction des emplacements réservés n°15 et n°16 sur les plans de zonage et la liste des emplacements réservés en annexe au zonage.</p>
<p>31. Liste des bâtiments protégés aux plans de zonage</p>	<p>Il n'apparaît pas pertinent de complexifier les plans de zonage en y ajoutant la liste des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. De la même manière que pour les emplacements réservés, ces éléments sont identifiés par une trame spécifique, numérotés, et renvoyés en annexe au zonage.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
<p>32. Taux de vacance</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p> <p>Le taux de vacance est mis en cohérence (4,3 % du parc) à l'orientation n°2 du PADD.</p>
<p>33. Arrêtés de catastrophes naturelles</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Les Arrêtés de catastrophe naturelle sont pris à l'échelle de la commune et n'intègrent pas de localisation parcellaire ou cartographique du phénomène. Toute exploitation fine est impossible. Cette information est précisée au chapitre « exposition de la population aux risques » au rapport de présentation.</p>
<p>34. Nouvelles servitudes gaz (SUP1, SUP2, SUP3)</p>	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation et de l'annexe 1</p> <p>Des précisions sont apportées au chapitre « exposition de la population aux risques » du rapport de présentation quant à l'institution de ces servitudes.</p> <p>L'arrêté instituant ces servitudes est annexé au PLU (annexe 1 sur les servitudes d'utilité publique).</p>

35. Réglementation sur les termites	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>La référence réglementaire est mise à jour.</p>
36. Projet d'aménagement de la RN 147	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Le projet d'aménagement est précisé au chapitre « exposition de la population aux risques » du rapport de présentation.</p>
37. Objectifs chiffrés du PADD	<p>Les objectifs chiffrés du PADD sont une synthèse des données présentées aux différentes orientations et ne constituent pas une orientation en tant que telle.</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>
38. Cohérence entre le PADD et les OAP	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>La cohérence des orientations du PADD avec les dispositions réglementaires des OAP est détaillée en page 175 du rapport de présentation.</p>
39. Justification de la délimitation des zones	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>La justification des zones est globalement développée, notamment pour le secteur naturel « N ». La justification du zonage « A » et « Ap » est assurée à travers la prise en compte de l'observation n°06. La justification du zonage « Ue » et « AUe » est assurée à travers la prise en compte de l'observation n°01.</p>
40. Délimitation du secteur « Ap »	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Cf. prise en compte des observations n°06 et n°39.</p>
41. Justification du bâti pouvant changer de destination	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Des précisions sont apportées au chapitre « justification de la réglementation du droit des sols » du rapport de présentation quant à la destination actuelle du bâti susceptible de changer de destination, ainsi que sur son caractère vernaculaire.</p>
42. Classement des boisements au titre des EBC ou des EPP	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Des précisions sont apportées à ce sujet aux chapitres « justification des servitudes d'urbanisme » et « impacts sur les éléments composant la trame verte » du rapport de présentation.</p>

43. Zones humides classées en éléments de paysage à protéger	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation, du plan de zonage et du règlement</p> <p>Cf. prise en compte de l'observation n°14.</p>
44. Analyse des incidences sur les activités agricoles	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>Des précisions sont apportées au chapitre « incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers » du rapport de présentation.</p>
45. Compatibilité du PLU avec le PGRI Loire-Bretagne et les PCET	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation</p> <p>La compatibilité du PLU avec le PGRI Loire-Bretagne est développée au chapitre « compatibilité avec les autres plans et programmes » du rapport de présentation. La compatibilité du PLU avec les PCET n'est pas examinée en raison de leur obsolescence.</p>
46. Annexe relative aux servitudes d'utilité publique	<p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification de l'annexe 1</p> <p>L'arrêté instituant les servitudes SUP1, SUP2 et SUP3 est annexé au PLU (annexe 1 sur les servitudes d'utilité publique).</p>
47. Schéma directeur d'assainissement	<p>Le schéma directeur d'assainissement communal n'est pas disponible</p> <p>Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification</p>

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

Synthèse de l'avis

- avis sur révision du PLU de Savigny-Levescault

Arrivée de Monsieur le Maire de Savigny-Levescault, accompagné d'un représentant de Grand-Poitiers. Après la présentation du projet de PLU faite par la DDT, Monsieur le Maire répond aux questions de la commission :

- Il informe la commission que le zonage a été construit en collaboration avec les agriculteurs. Les constructions agricoles ne pourront se faire que sur les zones agricoles circonscrites aux exploitations actuelles afin de préserver l'attractivité de la commune. Si un jeune agriculteur souhaitait s'installer hors de ces zones la mairie serait prête à réviser son PLU pour lui permettre de s'installer.
- Concernant la mise en place de la gestion forestière, Monsieur le Maire informe la commission qu'elle est en cours et que les espaces forestiers sont protégés dans le projet de PLU.
- Il apporte également des éléments concernant les zones d'activité économique qui sont selon lui peu importantes et il dispose déjà de personnes intéressées.
- Au niveau du règlement des annexes, il propose une distance de 20 m des habitations et 4,5 m de hauteur.

Après en avoir débattu, la commission procède au vote.

- au titre de l'article L. 153-16 et L142-5 : 6 défavorables ; 0 abstention et 5 favorables : avis défavorable
- au titre de l'article L151-12 : favorable à l'unanimité

Prise en compte de l'observation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du Rapport de Présentation et du règlement

La justification du zonage « A » et « Ap » a été développée suite aux observations n°06, n°39 et n°40 des Services de l'État.

La justification des zones d'activités économiques a été développée suite aux observations n°01 et n°39 des Services de l'État.

La réglementation concernant la distance d'éloignement des annexes par rapport au bâti principal a été corrigée suite à l'observation n°29 des Services de l'État.

La justification des incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a été développée suite à l'observation n°44 des Services de l'État.

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

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis défavorable au projet de révision du PLU de la commune de Savigny L'Evescault.

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

- L'observation portée lors de l'enquête est encadrée
- L'avis du maître d'ouvrage, formulé en réponse au procès-verbal (PV) de Monsieur le Commissaire enquêteur, est reproduit en caractère normal
- L'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur est *en italique*
- La décision de Grand Poitiers Communauté urbaine est **en gras**.

Observation n°1 :

La parcelle cadastrée D 357 est située au niveau du lieu-dit « Château Merle ». Celui-ci n'a pas été retenu au potentiel constructible de la commune en raison de sa faible taille et de la présence d'éléments contraignants (siège d'exploitation agricole notamment).

En outre, la parcelle est située au carrefour entre le chemin rural de Château Merle et la RD 1 (trafic de 1 540 véhicules/jour au comptage de 2013) et présente un potentiel de nuisances en matière de bruit et de sécurité routière. Sur ces bases, une réponse négative est à envisager pour cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Dont acte. Donner suite à la demande reviendrait à remettre en cause la cohérence de l'objectif du projet de PLU d'organisation du développement de l'habitat.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU

Observation n°2 et 3 :

La parcelle cadastrée E 296 est située au niveau du lieu-dit « La Rémigère ». Un bâtiment avait déjà été recensé par le groupe de travail « Cadre de vie, environnement et risques » comme susceptible de changer de destination sur ce lieu-dit, sur la parcelle contiguë à celle faisant l'objet de l'observation. Sur ces bases, une réponse positive est à envisager pour cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable :

Dont acte. La demande correspond à la possibilité de changement de destination prévue au projet de PLU.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Le plan de zonage a été modifié pour faire figurer le bâtiment concerné comme susceptible de changer de destination

Observation n°4 :

Les parcelles cadastrées C 344, 384 et 537, classées en secteur naturel à vocation de loisirs « NI », sont soumises à un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique (nappe sub-affleurante), décrit au rapport de présentation en pp. 74 à 76. En l'absence d'Atlas des Zones Inondables, les limites de la zone inondable ont donc été définies sur ces bases et sur la base de la « connaissance communale » du phénomène. Le classement de ces parcelles en secteur naturel doit être compris en ce sens, afin de permettre le simple entretien du bâti en place et de répondre, dans le même temps, aux impératifs liés au risque : laisser libre la zone d'épanchement des eaux et ne pas accroître le risque pour les biens et les personnes.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

La teneur de ces éléments de réponse me semble induire une réponse négative quant à un changement de zonage. D'une façon plus générale, le risque inondation présent sur la commune de Savigny est à appréhender tel qu'il se présente, là où il se présente ; ainsi ces remarques portant sur les parcelles qui font l'objet de la demande de M. le Maire, sont-elles également valables pour les terrains situés immédiatement au nord de celles-ci, indiqués comme inondables sur les documents graphiques et classés en zone UI ?

Un changement de zonage ne change donc pas cette problématique d'inondation ; du reste, il y a lieu de remarquer que le règlement des zones UI et NI, tel que prévu dans le projet de PLU, permet d'envisager, dans des conditions particulières, des constructions d'intérêt collectif ou d'équipements collectifs et de services publics, mais n'aborde pas le risque inondation.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Après vérification auprès des services municipaux, le busage de ces parcelles a été effectué afin de résorber le risque d'inondation sur le secteur. La limite de la zone inondable est modifiée sur ces bases aux plans de zonage. Les parcelles C 344 et C 384 sont classées en zone « U ». La parcelle C 537 reste en zone « Nl ».

Observation n°5 :

Les parcelles cadastrées C 350 à 353 et C 673 sont classées en zone constructible au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Une éventuelle division parcellaire en vue de la création d'un point d'accès sur le chemin rural de Tercé, à l'Est de la parcelle cadastrée C 350, est hors champ réglementaire du PLU.

L'emplacement réservé n°12 est créé par la commune sur les parcelles cadastrées C 329, C 351 et C 385 en vue d'un aménagement ultérieur du quartier et, notamment, de mise en valeur de l'église pour dégager une perspective visuelle sur le monument. Ces mêmes parcelles sont par ailleurs classées en tant qu'élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) au titre des parcs et jardins que la commune souhaite préserver et développer.

Le projet d'emplacement réservé est par ailleurs à mettre en rapport avec l'ouverture de la zone à urbaniser « 1AUh » au Nord de l'église.

Aucune réponse à apporter à cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

La réponse confirme ce qui est indiqué sur les documents cartographiques, à savoir que les parcelles mentionnées par Mme Péroche sont bien en zone constructible.

La question d'un accès à la parcelle 352 via la parcelle 350 envisagée en cas de vente, ne relève pas du PLU, et serait à traiter dans le cadre de la vente envisagée.

Il est confirmé que l'emplacement réservé n°12 est destiné à un aménagement ultérieur du quartier, notamment pour dégager une perspective visuelle sur l'église. Il impacte en effet les parcelles 351 et 385.

Mme Péroche et sa famille devront donc prendre en compte ces éléments pour envisager une vente éventuelle.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU

Observation n°6 :

La parcelle cadastrée D 323 et située au niveau du lieu-dit « La Girarderie » est classée en secteur naturel et forestier « N » et est inconstructible.

Aucune réponse à apporter à cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Dont acte. L'information qu'avaient M. et Mme Bossy est confirmée

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU

Observations n°7, 8, 9 et 10 :

L'observation est formulée pour la prise en compte du projet éolien envisagé à l'Ouest du territoire communal, au niveau des Bois de Puits Gergil et de La Picotellerie. Elle porte sur la modification du règlement du PLU (article 3 des secteurs « N » et « Ap ») et sur le déclassement de 27,3 hectares de boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Sur les modifications du règlement, la vigilance réglementaire à appliquer à l'article 3 des secteurs « N » et « Ap » ne pose pas de problème particulier.

Sur ces bases, une réponse positive est à envisager pour la modification du règlement.

Sur le déclassement d'Espaces Boisés Classés

La protection au titre des Espaces Boisés Classés est à mettre en rapport avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), dont la prise en compte est obligatoire par le Plan Local d'Urbanisme au titre des documents de rang supérieur.

Celui-ci signale, pour le site concerné par le projet éolien, la présence d'un corridor écologique d'importance régionale assurant la mobilité des espèces entre les boisements à l'Ouest du Bourg de Savigny-L'Evescault et ceux de Nieuil-l'Espoir et de Nouaillé-Maupertuis. Le SRCE recense, en outre, deux boisements constituant des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « Forêts et landes » identifiés comme « à préserver » et, plus globalement, une zone de corridor écologique diffus en lisière de l'ensemble des boisements de l'Ouest de la commune.

Il y a, sur le site concerné par le projet éolien, contradiction entre deux impératifs environnementaux :

- Favoriser la production d'énergies renouvelables, au titre de l'orientation n°3 du PADD.
- Prendre en compte l'érosion de la biodiversité, au titre du SRCE Poitou-Charentes.

Sur ces bases, le Conseil Municipal devra prendre position quant à la priorité à arrêter et à la réponse à apporter à cette observation. Il reviendra également aux Services de l'État de valider cette position, dans la perspective des actes d'urbanisme à venir.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Dont acte concernant la modification du règlement consistant à introduire un texte permettant la construction d'installations nécessaires à des équipements collectifs conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme ; les éoliennes peuvent en effet être considérées comme telles.

Les demandes de modifications du règlement peuvent être acceptées.

En ce qui concerne le déclassement d'Espaces Boisés Classés, deux types de remarques sont à distinguer :

D'une part le classement ou non en EBC relativement à la cohérence écologique et à la gestion des espaces forestiers ;

D'autre part, la demande de déclassement pour permettre la réalisation éventuelle du parc éolien projeté.

Sur le premier point, il y a lieu d'avoir une approche globale et complète dans la conception du projet de PLU.

Ainsi le projet de PLU présenté à l'enquête publique est-il complètement en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Poitou-Charente ?

Cependant, on peut s'interroger pour voir s'il n'y a pas un choix maximaliste à systématiquement recourir au classement en EBC et s'il n'y aurait pas lieu, tout en restant bien évidemment dans la cohérence indiquée ci-dessus, de rechercher un classement plus adapté à la gestion forestière, ainsi que le suggère le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

Sur ce premier point, je ferai deux remarques :

Si cette question est traitée, elle devrait faire l'objet d'un examen global sur l'ensemble du territoire de la commune, et non pas seulement sur le site envisagé pour le projet éolien.

Cette question n'affecte pas l'économie générale du projet de PLU, même si elle en est un élément important conditionnant la gestion forestière.

Il convient de signaler toutefois que revoir cette question ultérieurement nécessiterait une procédure de modification du PLU.

Sur le second point concernant la demande de déclassement pour permettre la réalisation éventuelle du parc éolien projeté :

La demande formulée est précise par rapport au projet envisagé. Le dossier remis est clair, précis et n'élude pas les questions écologiques (voir notamment en page 15 du dossier le positionnement du projet sur la carte du SRCE).

Cependant ceci ne saurait être substitué aux dossiers et études que doit comporter l'instruction d'un tel projet.

L'enquête publique portant sur le projet de PLU ne doit pas, ne peut pas anticiper sur la procédure propre à un projet éolien et à l'enquête publique qui en est un des éléments et dont le dossier devra comporter des études d'impact approfondies.

C'est pourquoi il ne me semble pas que cette demande doive faire l'objet d'une réponse dans le cadre du projet de PLU. Elle fera l'objet de la procédure prévue en la matière, donc d'une enquête publique et du dossier ad hoc.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU. Grand Poitiers Communauté urbaine suit ainsi l'avis du Commissaire Enquêteur qui considère que cette observation ne relève pas du cadre du PLU et doit faire l'objet d'une procédure spécifique, avec constitution d'un dossier ad hoc soumis à enquête publique.

Observation n°11 :

Les parcelles cadastrées B 88, 89, 91 et 134, au niveau du lieu-dit « La Chaume », au Nord du Bourg, représentent une surface de 5,1 hectares, dont 4,9 hectares sont exploités par l'agriculture (Registre Parcellaire Graphique 2014).

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation au projet de PLU correspondent aux besoins définis au regard de l'évolution souhaitée de la population communale. Le potentiel d'accueil à un horizon de 10 ans ne peut être augmenté.

Sur ces bases, une réponse négative est à envisager pour cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

La commune a en effet évalué l'évolution démographique et les besoins en logements qui en découleraient ; les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été déterminée en fonction de ces éléments. Il n'y a donc pas lieu de les augmenter et une réponse négative à la demande est parfaitement logique.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU.

Observation n°12 :

Cette demande pose également la question du potentiel d'accueil. La limite Est du secteur « 1AUh » correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation des « Vignes de la Garenne » est appuyée sur la limite du périmètre de 100 mètres autour de l'ouvrage épuratoire. Cette limite est intangible au regard de l'Arrêté ministériel du 21 Juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

Sur ces bases, une réponse négative est à envisager pour cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

*La réponse est la même que pour l'observation n°11 compte tenu de l'évolution démographique prévue dans la commune.
De plus, les limites réglementaires de l'ouvrage épuratoire s'imposent.*

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU.

Observation n°13 :

L'observation formulée vise à la réduction de l'emplacement réservé n°12 (cf. observation n°5). Cette demande devra être débattue en Conseil Municipal au regard de la priorité à donner à l'intérêt privé ou à l'intérêt collectif.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Cette question n'impactera pas la cohérence du PLU, il appartient à la commune d'apprécier la demande et l'éventuelle possibilité de réaliser l'aménagement prévu dans une surface réduite.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU.

Observation n°14 :

La parcelle cadastrée D 439 est située en secteur urbain « U », est constructible et peut être divisée, nonobstant les nuisances potentielles liées au bruit et à la sécurité routière aux abords de la RD 1.

Un nouvel accès sur cet axe doit être étudié au regard de la sécurité routière. La compétence est celle du Conseil Départemental qui doit être consulté sur ce point. L'observation formulée est hors champ réglementaire du PLU.

Aucune réponse à apporter à cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Dont acte. La demande ne relève pas du PLU, elle n'a pas de conséquences sur celui-ci.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Aucun changement n'est apporté au PLU.

Observation n°15 :

Les deux demandes formulées à l'observation (classement en bâti susceptible de changer de destination du bâtiment situé en parcelle cadastrée I 70 et classement en secteur agricole « A » des parcelles cadastrées I 63, 64, 66, 69 et 72 au niveau du lieu-dit « La Segunière ») ne rencontrent aucune contre-indication.

Il conviendra néanmoins de veiller, sur ces parcelles, à ce qu'une éventuelle activité d'élevage (bâtiments d'abris pour les animaux) qui serait soumise au Règlement Sanitaire Départemental (nuisances) respecte les éventuels périmètres d'éloignement par rapport aux futurs logements de la zone « 1AUh », au Sud-Ouest.

Sur ces bases, une réponse positive est à envisager pour cette observation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable :

Dont acte. La demande découle d'une mise en cohérence des activités du propriétaire et peut légitimement trouver une réponse positive, sous réserve du respect des périmètres réglementaires évoqués dans les éléments de réponse fournis.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Le plan de zonage est modifié pour classer les bâtiments concernés comme susceptibles de changer de destination situés en parcelle I 70. Les parcelles I 63, 64, 66, 69 et 72 sont reclassées en zone agricole « A ». Grand Poitiers Communauté urbaine suit ainsi l'avis du Commissaire Enquêteur.

Observation n°16 : Observations du Commissaire Enquêteur vis-à-vis de l'avis des Personnes Publiques Associées et Observations complémentaires du commissaire enquêteur

L'ensemble de ces observations sera pris en compte préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Un travail technique sera mené par le Bureau d'études et des réunions seront tenues au niveau du Conseil Municipal, avec la participation du service Urbanisme de la Communauté urbaine du Grand Poitiers et de la Direction Départementale des Territoires.

Une note de synthèse sera produite quant aux observations formulées par les Services de l'État et une reprise du dossier sera effectuée selon les décisions prises sur ces observations, le cas échéant.

Ce travail sera réalisé en cohérence avec les délais impartis pour le traitement du dossier d'approbation par les services de la Communauté urbaine du Grand Poitiers.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis défavorable :

Les observations formulées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur portent sur des éléments majeurs du PLU : zonage A et Ap, justification des surfaces à vocation économique, question des espaces forestiers, problématique des inondations.

Les suites qui y seront éventuellement données sont susceptibles de modifier sensiblement l'économie générale du PLU, notamment en ce qui concerne le zonage A et Ap, ou d'apporter des éléments d'importance (questions des inondations) ou des dispositions ou informations supplémentaires non présentes dans le projet soumis à l'enquête publique.

Les éléments de réponse fournis n'apportent précisément pas de réponse à ces questions, mais mentionnent une prise en compte de celles-ci avant adoption du PLU, évoquant une éventuelle reprise du dossier sans indiquer d'orientation de travail.

Ceci revient à une non prise en compte de ces observations émises dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Savigny-L'Évescault, et à l'annonce de la perspective d'éléments nouveaux susceptibles de modifier l'économie générale du projet de PLU, qui n'auraient donc pas été soumis à enquête publique.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine :

Sur la première observation du Commissaire Enquêteur (risque inondation et ouvrages de régulation des eaux de ruissellement), celle-ci rejoint le traitement de l'observation n°08 au titre de l'avis des Services de l'État. Une réponse a été apportée. Le rapport de présentation et le règlement ont été modifiés en conséquence.

Sur la seconde observation du Commissaire Enquêteur (justification des emplacements réservés), celle-ci rejoint la première observation (ouvrages de régulation des eaux de ruissellement) et a donc été traitée.

Par rapport à la question du zonage A et Ap, les limites entre zones agricoles inconstructibles (Ap) et constructibles (A) sont issues d'une réflexion d'ensemble sur les paysages de la commune en prenant en considération les projets envisagés par la profession agricole locale. En ce sens, la pérennité de cette activité et ses éventuelles évolutions ne sont pas remises en question. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.

Sur la remarque conclusive du Commissaire Enquêteur, une nouvelle étude des préconisations du Centre Régional de la Propriété Forestière, jointes aux observations n°7 à 10, a eu lieu entre l'enquête publique et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il a été décidé par la collectivité de ne pas déclasser les boisements classés en EBC. Une justification supplémentaire du classement différencié des boisements sur la commune a cependant été opérée, conformément à la réponse apportée aux observations n°13 et n°42 au titre de l'avis des Services de l'État.