

13 AVR. 2018

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 publiques associées

1.1. Avis des Services de l'Etat

Observation n°1 : Capacités de densification non comptabilisées en zone urbaine

Observation reprise par Madame le Commissaire Enquêteur dans son rapport et ses conclusions pour recommander un reclassement en zone naturelle des parcelles concernées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification du rapport de présentation et des plans de zonage pour reclasser les parcelles AC53, AI56, A248, A249 et A698 en zone naturelle (N).

Observation n°2 : Prise en compte insuffisante des zones humides et de l'absence d'impact du projet sur celles-ci

Observation reprise par Madame le Commissaire Enquêteur dans son rapport et ses conclusions pour mettre en cohérence le PLU avec la prise en compte des espaces à dominante humide.

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

- Correction des plans de zonages pour caractériser les espaces à dominante humide en éléments donnés à titre informatif et non prescriptifs.
- Ajout d'une disposition générale dans le règlement sur la vérification de la présence effective d'une zone humide en cas de projet dans les espaces à dominante humide et, le cas échéant, sur la compensation de l'éventuelle destruction. Mention de cette disposition dans l'orientation n°1 du PADD.
- Réécriture de la partie du rapport de présentation consacrée aux espaces à dominante humide en conséquence.

Il n'existe pas de zone humide sur le territoire communal de Tercé. Divers inventaires de prélocalisation présentent des espaces à dominante humide, dont la définition ne constitue pas une zone humide au sens réglementaire. Ces périmètres sont reportés pour information sur le zonage et une cohérence globale du document d'urbanisme a été effectuée. Des prescriptions réglementaires ont été ajoutées afin qu'une caractérisation de ces espaces soit effectuée en cas de projet afin de déterminer s'ils constituent des zones humides et, le cas échéant, mettre en œuvre des mesures compensatoires en cas de destruction.

Observation n°3 : Prise en compte insuffisante de la problématique paysagère

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du PADD et du règlement :

- Ajout de précisions quant aux moyens mis en œuvre pour la réalisation de l'orientation n°2 du PADD relative aux paysages et modification de la carte sur cette même orientation.
- Ajout d'une liste d'essences végétales locales préconisées en annexe au règlement.
- Ajout d'une carte d'analyse paysagère et d'explications dans le rapport de présentation en conséquence.

Observation n°4 : Prise en compte des arrêtés de catastrophe naturelle au regard des risques

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

L'impossibilité d'exploiter cartographiquement les arrêtés de catastrophe naturelle est précisée au rapport de présentation.

Observation n°5 : Clarification des choix ayant conduit au classement du bâti susceptible de changer de destination en zone agricole ou naturelle.

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

Le rapport de présentation est complété pour préciser les choix opérés par la collectivité sur ce point précis.

Observation n°6 : Imprécision du diagnostic agricole, notamment au regard du nombre d'exploitations.

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

Le diagnostic agricole est corrigé dans le rapport de présentation.

Observation n°7 : Précision à apporter quant à la création de l'école de DJ au « Normandoux »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du PADD.

Le PADD est actualisé pour préciser que l'équipement est créé.

Observation n°8 : Demande de clarification de l'application de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Réécriture de la partie du règlement consacrée au bâti protégé (dispositions générales).

Observation n°9 : Demande de clarification de l'application de l'Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Ajout, dans la partie du règlement consacrée aux boisements et aux haies (dispositions générales), d'une mesure de compensation sur le territoire communal.

Observation n°10 : Demande de rappel de la référence départementale au RSD (Arrêté Préfectoral n°79-ASS/S452 du 31/12/1979 modifié

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

Ajout de la référence aux dispositions générales du règlement écrit et à la légende du zonage.

Observation n°11 : Demande de modification de la référence réglementaire à la circulaire du 17 février 1997 abrogée pour le périmètre autour des ouvrages épuratoires

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

La référence périmée est remplacée au règlement (dispositions générales) et à la légende du zonage par l'article R.151-31-2 du Code de l'Urbanisme.

Observation n°12 : Demande de modification de la référence réglementaire pour les zones contaminées par les termites

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

La référence périmée est remplacée au rapport de présentation par l'Arrêté Préfectoral n°2017-DDT-161 du 8 mars 2017.

Observation n°13 : Prise en compte insuffisante de la carrière située à l'ouest du Bourg

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Ajout d'une disposition générale dans le règlement sur les règles afférentes à l'activité de la carrière.

Observation n°14 : Demande de modification de la référence réglementaire erronée pour les OAP

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

La référence aux articles R. 151-7 et R. 151-8 du Code de l'Urbanisme, inappliquée à Tercé, est supprimée. En cohérence, le tableau de préconisations lié à chaque OAP est corrigé.

Observation n°15 : Demande de cohérence entre les préconisations des OAP en matière de mixité sociale et le règlement

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

Un article 3 est ajouté pour chaque secteur au règlement. La numérotation des autres articles est décalée en conséquence. L'article 3 n'apporte des prescriptions relatives à la mixité qu'en secteur 1AUh en cohérence avec les OAP des zones 1AUh.

Observation n°16 : Demande de cohérence entre les préconisations des OAP en matière de stationnement et le règlement.

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

Ajout d'une annexe au règlement pour préciser les règles en matière de stationnement. Mention d'un renvoi à cette annexe dans l'article 7 pour tous secteurs du règlement.

Observation n°17 : Demande d'intégration de l'arrêté instituant les nouvelles servitudes SUP1, SUP2 et SUP3 (canalisations de transport de gaz

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

L'arrêté préfectoral n°2016-DRCLAJ/BUPPE-119 du 31 mars 2016 est annexé au PLU (annexe 1 : servitude d'utilité publique).

Observation n°18 : Justification insuffisante de la délimitation des zones « A » et « N »

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

La synthèse relative au fonctionnement écologique local est complétée dans le rapport de présentation afin d'éclairer les choix effectués en matière de délimitation de la zone naturelle et, subséquemment, de la zone agricole. La justification de la délimitation des zones est également renforcée à cet égard.

Observation n°19 : Demande d'adaptation des règles et volumétrie en fonction des zones et secteurs. Demande de réduction de la hauteur maximale des constructions.

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

Correction de l'article 4 pour tous secteurs : la hauteur du bâti est revue et une distinction est opérée entre construction principale, extensions et annexes.

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

Observation n°1 : Demande d'instauration d'une distance maximale des annexes par rapport au bâti principal en zones agricole et naturelle

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Correction de l'article 2 pour les zones A et N. Instauration d'un éloignement maximal de 30 mètres des annexes. Les règles d'extension sont revues sous forme d'un tableau en zones agricole et naturelle.

Observation n°2 : Demande de remplacement de la notion de « surface de plancher » par celle « d'emprise au sol »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement.

Le règlement est corrigé en tout point.

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

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

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 Madame le Commissaire Enquêteur est *en italique*.
- La décision de Grand Poitiers Communauté urbaine est **en gras**.

Observation n°1 : M. Fabrice Rousseau

Il demande la rectification du plan de zonage

Sur le plan de zonage n°3, la grotte de « la cave aux loups » et la grotte de « la carrière de Tercé » sont situées à tort sur sa parcelle : elles devraient se situer sur les parcelles voisines soit :

- La parcelle n°237 pour la grotte de « la cave aux loups »
- La parcelle n°239 pour la grotte de « la carrière de Tercé ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les grottes de « La Cave aux Loups » et de « La Carrière de Tercé » ont été recensées par un inventaire du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), réalisé en collaboration avec la Fédération Française de Spéléologie. Cet inventaire a été mené en application des dispositions de l'article L.561-3 du Code de l'Environnement, régissant les opérations de reconnaissance des cavités et/ou des marnières pouvant présenter un risque potentiel pour les biens et/ou les personnes.

Les deux cavités mentionnées à l'enquête publique ont été géolocalisées lors de l'inventaire en coordonnées X/Y en Lambert 93 métrique, avec une précision de 25 mètres (Grotte de « La Cave aux Loups » : 513974/6604428, Grotte de « La Carrière de Tercé » : 513964/6604348). Elles ont été reportées tel quel aux plans de zonage.

S'agissant de données techniques produites par le BRGM et la Fédération de Spéléologie, il semble difficile de les remettre en cause. Le principe de précaution doit s'appliquer aux abords d'une cavité pouvant présenter un risque pour les biens et/ou les personnes. La commune pourrait se rapprocher du BRGM pour vérifier les données.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur rappelle que cette enquête permet de garantir l'information et la participation du public au processus décisionnel et que dès lors l'argument tenant à la compétence du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et de la Fédération Française de Spéléologie ne saurait justifier en lui-même le bien fondé des données techniques présentées dans le cadre de cette procédure.

Le commissaire-enquêteur a constaté sur le plan de zonage que les deux grottes sont localisées sur la parcelle cadastrée n° 571. Si l'on peut accepter un écart de géolocalisation, il est curieux de localiser une grotte sous une maison d'habitation, ce qui est le cas de la grotte de la cave aux loups.

Aussi serait-il opportun de vérifier ces mesures et s'il y a lieu de les reporter correctement sur le plan de zonage. Cela dit, cette imprécision n'altère pas la validité du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°2 : Mme. Maryse Desbourdes

Elle demande une meilleure identification de la localisation du forage de la Bertinière sur le plan de zonage (partie Est) car aucune légende n'y est associée

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les périmètres de protection de captage n'ont pas à apparaître aux plans de zonage. Toutes les informations relatives au captage de « La Bertinière » (arrêté de déclaration d'utilité publique et périmètres de protection) sont portées en annexe 5 (annexe sanitaire).

Il est proposé de ne pas donner suite à cette observation.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire-enquêteur constate que le forage de la Bertinière figure bien sur le plan de zonage (partie Est), représenté par une figure géométrique grise. La légende associée à titre informatif aux éléments de cette nature correspond à des « constructions réalisées » sans aucune autre précision.

Même si les périmètres de protection rapprochés sont bien identifiées aux pages 255 et 256 du rapport de présentation, une meilleure lisibilité du plan de zonage ne pourrait que faciliter l'information et le compréhension du public.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Les éléments bâtis issus du cadastre figurent en fond de plan. Les servitudes d'utilité publique relatives aux captages figurent en annexe du PLU.

Observation n°3 : M. le Maire de Tercé

Il demande les modifications suivantes :

- Remplacer correctement tous les noms de lieux-dits par rapport au bâti et à la réalité géographique. Cette demande a également été formulée oralement lors des permanences.
- Reculer la limite du bois classé, à l'est de la maison sur la parcelle D569 à la Ferrandière, propriété de Mme. Jobard ? Le trait touche la maison alors que le bois est à une distance de 6 à 7 mètres.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- a) Les informations cadastrales portées aux plans de zonage le sont sur la base du fichier cadastral fourni par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Le cadastre reste propriété intégrale des services cadastraux de l'État et ne peut être modifié.

Il est proposé de ne pas donner suite à l'observation sur la localisation des lieux-dits.

- b) S'agissant de l'Espace Boisé Classé situé autour de la maison située sur la parcelle cadastrée D 569 à « La Ferrandière », un recul de 6 à 7 mètres à l'Est de la maison est envisageable.

Il est proposé de donner suite à cette observation et de reculer l'Espace Boisé Classé.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

- a) *Le commissaire-enquêteur considère que cette réponse n'est pas satisfaisante dans la mesure où il a pu constater lors des permanences que le maire et une partie de ses administrés ne reconnaissent pas la localisation des lieux-dits sur le plan de zonage, qui selon le bureau d'études est conforme au plan cadastral. Même s'il constitue un document de référence, le fichier cadastral peut comporter une erreur, et dans ce cas, une procédure de rectification peut, le cas échéant, être envisagée.*
- b) *Le commissaire-enquêteur considère que le bureau d'études répond utilement à la demande, en respectant la réalité de la situation.*

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des limites de l'EBC sur les parcelles bâties des plans de zonage pour tenir compte de la réalité des boisements.

Observation n°4 : Mme Maryse Desbourdes

Elle demande la correction d'une erreur en page 67 du rapport de présentation. Mme Chevalier n'exerce aucune activité agricole alors qu'elle figure dans le recensement des entreprises agricoles communales, comme entreprise individuelle à la Nicolassière pour un élevage (ovins-caprins) avec un début d'activité en 2000.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les données relatives au diagnostic agricole ont été fournies par la commune de Tercé lors de l'élaboration du diagnostic territorial et environnemental. La localisation des entreprises agricoles a été débattue lors d'une réunion de concertation avec la profession le 24 mars 2015. Lors de cette réunion, des questionnaires personnalisés ont été remis à chaque exploitation pour préciser la localisation des bâtiments agricoles, ainsi que les projets d'extension de ceux-ci ou d'évolution de l'activité.

Il est possible que l'exploitation citée en observation ait cessé ses activités depuis cette date.

Il est proposé de vérifier l'information donnée à l'enquête publique et, le cas échéant, de modifier le rapport de présentation pour entériner la cessation d'activité.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur accepte cette réponse dans la mesure où l'information sera vérifiée et modifiée s'il y a lieu.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Après vérification, modification du rapport de présentation.

Observation n°5 : Mme Florence Nadaud et M. Jean-François Nadaud

Ils demandent le reclassement de leur parcelle cadastrée section AD8 en zone 1AUh afin que leur terrain soit intégré à l'OAP n°2 dites « le Bourg ».

Ils attirent également l'attention sur l'accès réservé à la parcelle AD7, après aménagement de la zone 1AUh en question.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La prise en compte de cette demande aboutirait à créer une nouvelle capacité d'accueil, de l'ordre de 25 constructions, ce qui déstabiliserait le projet volontairement établi sur différents sites autour du Bourg. Il ne paraît pas judicieux d'apporter une réponse positive à cette observation.

Quant à la question de l'accessibilité à la parcelle, il est possible d'envisager une adaptation de l'OAP n°2 pour ne pas bloquer une possible évolution ultérieure, hors échéance du PLU en cours d'élaboration.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur a constaté que la délimitation de la zone 1AUh d'appréciation, elle correspond à un espace interstitiel qui permet d'assurer une continuité à la limite du bourg. Toute augmentation de cette zone conduirait à une augmentation des capacités d'urbanisation qui remettrait en cause les orientations retenues par le PLU et notamment la maîtrise du développement urbain.

Cette demande ne peut donc être satisfaite dans le cadre de ce PLU.

En revanche, le commissaire enquêteur prend note que l'accès réservé à la parcelle AD7 sera envisagé via une adaptation ultérieure de l'OAP2.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des OAP uniquement afin de garantir l'accès à la parcelle AD7.

Observation n°6 : M. Pierre Bart

Propriétaire des parcelles cadastrées n°282-283-284-285 au lieudit « La Tuilerie Le Four », M. Pierre Bart souhaiterait que les granges situées dans cette propriété soient désignées comme « bâti pouvant changer de destination ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur la parcelle cadastrée A 285 ne présente pas de contre-indication, que ce soit pour l'habitation ou une activité tertiaire.

Il est proposé de donner suite à l'observation et de classer les deux séries de bâtiments en tant que bâti pouvant changer de destination au plan de zonage.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur en prend acte, étant précisé que la suite favorable donnée à cette demande ne modifie pas sensiblement les orientations présentées au public dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification des plans de zonage pour permettre le changement de destination ; Actualisation du rapport de présentation en conséquence.

Observation n°7 : M. Francis Girouest

Propriétaire des parcelles n°503 à 507, ainsi que de la parcelle n°671, il remarque que ces parcelles sont aussi en zone humide, zone qui reçoit les effluents du village « la Quaillère ».
Il voudrait s'assurer de la compatibilité de cette situation avec cette classification de zone et connaître les conséquences en cas de vente des bâtiments agricoles et des maisons d'habitation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Aucune des parcelles mentionnées à l'observation n'est concernée par un espace à dominante humide.

Le figuré présentée au plan de zonage correspond au périmètre de 100 mètres autour de l'ouvrage épuratoire de « La Quaillère ». Ce périmètre est pris en application de l'Arrêté ministériel du 21 juillet 2015 qui interdit toute nouvelle construction d'habitation ou d'établissement recevant du public dans ce périmètre pour éviter les nuisances olfactives des ouvrages épuratoires.

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 est sans incidence sur la vente de bâtiments situés en tout ou partie au sein du périmètre, quelle que soit leur destination actuelle.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'analyse faite par le bureau d'études et considère que M. Girouest peut être assuré que la vente de ses bâtiments agricoles et maison d'habitation ne seront pas assorties d'autres contraintes que celles liées au périmètre autour de l'ouvrage épuratoire de la « Quaillère ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°8 : M. Nicolas Cousin

La demande porte sur une autorisation de permis de construire sur la parcelle n°C34, classée en zone A, pour la construction d'un hangar agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les « constructions et installations nécessaires à l'activité agricole » sont autorisées en secteur agricole « A ».

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur en prend acte.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°9 : Mme. Maryse Desbourdes

Elle demande que des travaux soient effectués afin de rendre le chemin rural séparant les terrains C33-16-17 à « La Nicolassière » praticable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'observation formulée fait référence à une situation établie depuis plus de 50 ans. Le déblaiement du chemin concerné se trouve hors champ réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Un emplacement réservé n°26 est mis en place pour résoudre la question de la desserte des parcelles dans ce secteur.

Réponse du Commissaire-Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur constate que le chemin rural qui apparaît bien sur le plan de zonage appartient de fait à la commune. Son entretien ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°10 : Mme. Maryse Desbourdes

Elle considère que :

- La concertation est « au minimum » compte tenu de l'importance d'un PLU et du document
- La volonté politique de mettre tout en œuvre pour une agriculture respectueuse des sols, des agriculteurs et des habitants (non utilisation de pesticides) n'apparaît nulle part. Elle ne comprend pas que le bourg de Tercé qualifié « propre » soit entouré de cultures agricoles avec pesticides et demande un changement en urgence.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- a) S'agissant de la concertation, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conforme aux modalités de la concertation arrêtées par la collectivité dans sa délibération d'engagement de la procédure, en date du 13 juin 2014.
- b) L'observation en rapport avec l'utilisation de pesticides se trouve hors champs réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

- a) *Le commissaire-enquêteur en prend acte*
- b) *Le commissaire-enquêteur en prend acte mais rappelle néanmoins que la préservation des espèces et des espaces constitue une orientation prioritaire lors de l'élaboration des PLU, et qu'il est difficile de s'abstenir d'évoquer les pratiques agricoles qui mettent en danger cet équilibre.*

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

Observation n°11 : Mme le Commissaire Enquêteur

Dans son avis du 13 juillet 2017, la préfecture de la Vienne (service DDT) a, tout en donnant un avis favorable au projet, souhaité des clarifications sur certains points, notamment :

- a) Les capacités de densification observées sur le village de la Quallière ainsi qu'au nord du bourg sur un secteur couvert de boisement non protégé
- b) La mise en cohérence de la prise en compte des zones humides entre le PADD et le rapport de présentation
- c) La clarification de la problématique paysagère

- d) La justification de la délimitation des zones A et N
- e) La complémentarité de l'OAP avec règlement notamment pour la zone 1AUh
- f) La mise en conformité du règlement avec le code de l'urbanisme (modifications ou compléments)
- g) La vérification de l'exploitation de la carrière du « Champs du Puits des vallées ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

- a) S'agissant des capacités de densification et, notamment, des trois espaces répertoriés dans l'avis de synthèse des Services de l'État, une analyse des espaces interstitiels mobilisables par le Plan Local d'Urbanisme est donnée au rapport de présentation (pages 203 et 204). Les trois espaces concernés n'ont pas été retenus par la collectivité comme mobilisables et seront par conséquent déclassés (zonage N).
- b) S'agissant de la prise en compte des « zones humides » et de la cohérence des informations données sur celles-ci, une réécriture complète est prévue avant l'approbation du PLU. Eu égard à la réglementation sur les zones humides et sur la définition précise de celles-ci, les éléments donnés au PLU ne peuvent être regardés comme des « zones humides » mais comme des « espaces à dominante humide ». Le classement en tant qu'élément de paysage à protéger de ces espaces sera donc supprimé et le règlement complété. Au sein de ces « espaces à dominante humide », une obligation réglementaire d'étude de caractérisation et de confirmation de la présence d'une zone humide est instaurée. En cas de confirmation de présence, un renvoi aux dispositions réglementaires du SDAGE et du/des SAGE sera intégré au règlement.
- c) S'agissant de la clarification de la problématique paysagère, une cartographie de synthèse sera intégrée au rapport de présentation avant approbation du PLU.
- d) L'évolution du zonage entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme s'est effectuée à travers la prise en compte des évolutions récentes du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement. La protection de l'environnement est, en effet, un enjeu fort des évolutions législatives survenues depuis l'approbation du POS (Lois Grenelle I et II notamment).

Une traduction concrète de ces évolutions est l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes, approuvé en novembre 2015, principal document de cadrage de la Trame verte et bleue régionale, dont les grandes orientations cartographiques doivent être prises en compte par le PLU (cartographie en page 142 du rapport de présentation). La synthèse de la Trame verte et bleue locale (cartographie en page 154 du rapport de présentation) a également guidé l'élaboration du zonage. Il a notamment été décidé de classer en secteur naturel « N » les espaces de la commune présentant la plus forte densité d'éléments à protéger.

- e) S'agissant de la mention à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme en référence aux OAP, cette mention erronée sera supprimée.
- f) S'agissant des modifications demandées sur le règlement, celles-ci seront intégralement prises en compte et le règlement modifié ou complété. Les références réglementaires périmées seront également actualisées.
- g) S'agissant de l'exploitation de la carrière au niveau du lieu-dit « Champ du puits des vallées », celle-ci fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n°2003-D2/B3-167 du 11 juillet 2003, incluant une localisation parcellaire de l'exploitation. Ce document est annexé au PLU (annexe 3). Celle-ci est donc portée au zonage en référence à l'article R.151-34-2 du Code de l'Urbanisme. La prise en compte de cette carrière sera étoffée pour lever toute ambiguïté et renforcer la cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend acte des modifications envisagées par le bureau d'études en réponse aux observations de la DDT.

Décisions de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du rapport de présentation, du PADD, des OAP, des plans de zonage et du règlement (cf. chapitre 1.1. Avis des services de l'Etat).

Observation n°12 : Mme. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur demande comment sera traité l'avis défavorable au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme rendu par la CDPENAF [Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers].

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette demande de la CDPENAF est complémentaire par rapport aux évolutions du règlement demandées par les Services de l'État. Le traitement de l'ensemble des éléments demandés (introduction d'une distance maximale d'implantation des annexes, révision de la hauteur maximale des constructions et remplacement de la notion de surface de plancher) est prévu avant approbation du PLU.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend acte de ses modifications.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification du règlement (cf. chapitre 1.2. Avis de la CDPENAF).

Observation n°13 : Mme. le Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur demande pourquoi la Chambre d'agriculture n'a pas répondu au courrier qui lui a été transmis le 25 avril 2017.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le bureau d'études n'a pas été destinataire de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire-enquêteur a constaté la réalité de cet envoi

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.

