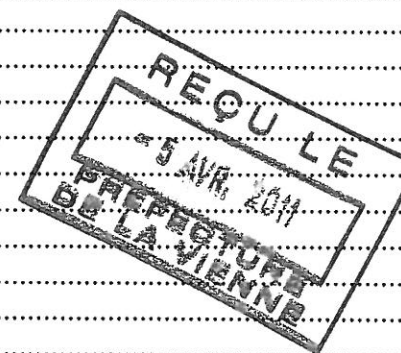


# Annexe 1 : décisions liées à l'avis des personnes publiques associées - révision R5 du PLU de Grand Poitiers.

Sont repris dans les tableaux proposés dans les pages suivantes les avis des personnes publiques associées qui appellent des réponses.

## Sommaire.

Avis de la DDT. ....	4
Maîtrise de l'urbanisation.....	4
Justification des besoins.....	4
Ouvertures à l'urbanisation.....	7
Protection des espaces naturels et agricoles.....	11
Déplacements.....	18
LGV.....	19
Risques, nuisances et impact énergétique.....	20
Risques naturels.....	20
Risques technologiques.....	21
Bruit.....	24
Déchets.....	24
Autres nuisances.....	24
Energie.....	24
Gestion des eaux.....	25
Alimentation en eau.....	25
Assainissement.....	26
Présentation des documents.....	27
Présentation.....	27
Rectification, lisibilité.....	28
Précisions.....	29
Avis de la DREAL Poitou-Charentes – au titre de l'autorité environnementale. ....	33
Maîtrise de l'urbanisation.....	33
Justification des besoins en construction.....	33
Protection des espaces naturels et agricoles.....	37
Articulation avec les territoires périphériques.....	54
Qualité des constructions et aménagements.....	54
Gestion des eaux.....	54
Présentation des documents.....	56



Présentation.....	56
Rectification, lisibilité.....	60
Précisions.....	62
Divers.....	63
Déchets.....	63
Enseignement.....	64
Risques naturels.....	64
Avis de Vienne Nature.....	65
Maîtrise de l'urbanisation.....	65
Justification des besoins.....	65
Protection des espaces naturels et agricoles.....	70
Qualité des projets.....	77
Déplacements.....	80
LGV.....	83
Risques, nuisances et impact énergétique.....	84
Risques technologiques.....	84
Bruit.....	85
Energie.....	85
Participation citoyenne.....	85
Avis Commune de Nouaillé Maupertuis.....	87
Maîtrise de l'urbanisation.....	87
Justification des besoins.....	87
Protection des espaces naturels et agricoles.....	87
Déplacements.....	89
Concertation.....	90
Autres avis arrivés dans les délais impartis de la consultation.....	92
Armée de terre.....	92
Autoroutes du Sud de la France.....	92
Commune de St Georges lès Baillargeaux.....	93
SMASP.....	93
SEEGAV.....	93
Autres avis arrivés hors délais impartis pour la consultation.....	94
Commune d'Avanton.....	94
Commune de Ligugé.....	94
Commune de Savigny l'Evescault.....	94
Commune de Sèvre Anxaumont.....	94
Communauté de commune de Vienne et Moulière.....	94

DDT de la Vienne .....	94
DRAC-SDAP de la Vienne.....	95
Chambre d'agriculture de la Vienne .....	95

## Avis de la DDT.

N°	Remarques	Réponses apportées
<b>Maîtrise de l'urbanisation</b>		
<p><b>Justification des besoins</b></p>	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Le « diagnostic établi en fonction des prévisions économiques et démographiques » prévu par l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme manque de précisions quant la détermination des besoins.</p> <p>Les différents chiffres avancés en termes de besoins en logements et surfaces sont difficiles à analyser, faute d'une part de précision sur la durée de validité envisagée du PLU, et d'autre part d'une relation plus explicite entre la volonté inscrite dans le projet de limiter l'étalement urbain et la réponse à la croissance de la population du Grand Poitiers (p 66 du diagnostic territorial) par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à court ou long terme.</p> <p>En première approche, même en tenant compte des différentes marges (rétention foncière...) les surfaces totales comptabilisables pour urbanisation (réserves en zone U et zones AU) semblent dépasser les besoins requis si ceux-ci sont traduits avec des densités en adéquation aux objectifs de limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Si les intentions figurant dans l'ensemble du dossier s'inscrivent bien dans le cadre des objectifs réglementaires des ambitions du Grenelle de l'environnement, les traductions en termes d'aménagement du territoire restent néanmoins à préciser, en rendant explicite l'articulation entre les constats réalisés et la stratégie d'aménagement qui en découle (actions prévues, zonage, règlement) et la consistance des pièces opposables.</p> <p>À ce titre, doivent notamment être davantage étayés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le besoin et la localisation des zones réservées à une urbanisation ultérieure par l'entremise d'une modification du PLU (zones AUm2 et AUe 2);</li> </ul>	<p>La prise en compte de ces remarques intervient dans le rapport de présentation du PLU dans le volume 3 en particulier le chapitre I. tendances d'évolution du territoire</p> <p>Il est ajouté dans le rapport de présentation que le PLU ne s'inscrit pas à un seul terme, mais à plusieurs termes, notamment en ce qui concerne les capacités de construction.</p> <p>Les besoins de construction à court et moyen termes (5 à 10 ans) doivent être satisfaits dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Pour faire face aux problèmes de rétention foncière des propriétaires, il faut prévoir entre 3 et 4 fois la surface nécessaire, ce qui est le cas du PLU de Grand Poitiers. En outre, les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers ou par commune et pas zone par zone compte tenu de la dimension intercommunale du projet de développement</p> <p>En ce qui concerne le très long terme (30 à 50 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre</p>

	<p>- la surface de 300 ha répondant au besoin en logement (page 8 du volume 3);</p> <p>- la demande foncière et immobilière pour les activités économiques (page 34) ou commerciales.</p>	<p>action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.</p> <p>La surface de 300 ha mentionnée dans le volume 3 du rapport de présentation résulte directement du Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention foncière.</p> <p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement.</p> <p>La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent effectivement de tenir 6 ans.</p>
Justification des besoins	3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL	

	<p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Sur les différents territoires communaux du Grand Poitiers le projet devrait développer et expliciter la justification des nouvelles ouvertures à l'urbanisation et le zonage proposé en cohérence avec les différentes orientations d'aménagement du PLU (conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les motifs de délimitation des zones). De façon plus localisée, différents cas sont mentionnés en annexe.</p>	<p>Des justifications complémentaires du zonage sont apportées dans le volume 3 du rapport de présentation dans le chapitre VI.C Les documents graphiques.</p>
<p>Justification des besoins</p>	<p>ANNEXE</p> <p>COMPATIBILITÉ AVEC LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH)</p> <p>Résumé: ajuster la production de logements sociaux à l'évolution du marché du logement social.</p> <p>Grand Poitiers a élaboré un nouveau programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2010-2015. Les enjeux de ce PLH sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la diversité de l'offre en logements et sa répartition sur le territoire ;</li> <li>- l'accès au logement pour tous (offre de logements en adéquation avec les ressources des ménages) ;</li> <li>- un développement équilibré des territoires (foncier, déplacements, étalement urbain) ;</li> <li>- les nouveaux enjeux (Grenelle de l'environnement, précarité énergétique).</li> </ul> <p>Le PLU est compatible avec le PLH, mais il porte sur une durée plus longue. A cet égard, l'estimation des besoins en logements proposée par Grand Poitiers dans le PLU est identique à celle du PLH, soit une production de 1000 logements par an. répartis ainsi : 550 sur Poitiers et 450 dans les autres communes. A noter que la part de logements sociaux représente 330 logements, répartis de manière équitable entre Poitiers (170) et sa périphérie (160). Cependant, il serait souhaitable que les logements sociaux soient répartis prioritairement sur les communes du Grand Poitiers assujetties à l'article 55 de la loi SRU ne disposant pas de 20 % de logements sociaux, à savoir : Buxerolles (19 % en 2009), Mignaloux-Beauvoir (9 % en 2009), Migné-Auxances (11% en 2009), St-Benoit (12% en 2009) et Vouneuil-sous-biard (4% en 2009).</p> <p>Par ailleurs, compte tenu de l'évolution des indicateurs de contexte tels que l'augmentation du taux de vacance et l'amorce d'une détente du marché locatif</p>	<p>Le PLU ne peut pas revenir sur les objectifs du PLH approuvé et en vigueur.</p>

	<p>social, il pourrait être judicieux de réduire le rythme de production de logements sociaux en phasant les programmes de construction.</p> <p>Il convient enfin, pour maintenir une offre de logements adaptée tout en utilisant au mieux l'espace foncier de combiner réhabilitation du bâti existant et constructions neuves.</p>	
Justification des besoins	<p>ANNEXE :</p> <p>PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALPD) ET SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL D'HABITAT ET D'INSERTION DES GENS DU VOYAGE</p> <p>Une connaissance plus fine du parc de logements et de ses occupants (présence de famille en situation d'exclusion, occupation de logement ne présentant pas de normes minimum de confort et de salubrité) permettrait de mieux définir les besoins issus du renouvellement du parc.</p>	Ces éléments ne relèvent pas du PLU mais du PLH où ils se trouvent.
<b>Ouvertures à l'urbanisation</b>	<p>ANNEXE</p> <p>IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>La justification des ouvertures à l'urbanisation dans chacune des communes suivantes mérite d'être développée :</p> <p>- Mignaloux Beauvoir : les zones AUe1, AUm1, AUe2 et AUm2 du secteur des Magnals — Gare (lieux-dits « l'Ormeau Bernard », « Le Rouable », « La Cardinerie », « A Bouresse », « La Lussaudrie », « Gros Verrou ». « Bois Boulet » et « A la gare de marchandise ») paraissent sur-dimensionnées. L'ouverture de ces zones entraîne une consommation d'espaces naturels et agricoles très importante et contraire aux objectifs du PLU ;</p> <p>- Chasseneuil du Poitou : une analyse plus fine des incidences sur les zones voisines Natura 2000. ZICO et ZNIEFF de type 1 et 2 d est nécessaire pour apprécier la viabilité d'une urbanisation possible ultérieure (classement en zone AUm2) d'espaces très étendus, situés de surcroît dans une trame verte identifiée en page 21 du volume 4 du rapport de présentation.</p>	<p>En ce qui concerne les zones AU de Mignaloux Beauvoir, l'urbanisation de la commune s'est constituée récemment le long des axes routiers secondaires. La politique de développement consiste désormais à concentrer le développement autour du centre bourg. Mais celui-ci est très récent ce qui interdit pour quelques décennies les actions de renouvellement, sauf de façon marginale. Cela explique le développement proposé en limitant à la ZAC des Magnals l'essentiel des espaces ouverts à l'urbanisation.</p> <p>La zone AUm2 de Chasseneuil n'est pas ouverte à l'urbanisation au titre de cette révision. Tout projet, à définir dans le cadre d'une future révision, devra respecter les contraintes liées aux classements. Il n'y a donc pas incompatibilité.</p>

	<p>- Migné-Auxances : même remarque que pour Chasseneuil-du-Poitou en ce qui concerne les secteurs de « Bel-air » et de « Marcou » (classés en zone AUm2) situés pour une bonne partie en ZNIEFF et désignés dans le projet de PLU au titre de l'article L. 123-I 7° du code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysages, d'écologie et d'hydraulique ».</p> <p>La disposition des zones AUe1 et AUe2 dans le secteur des Epinettes (République IV) doit être expliquée. L'ouverture à l'urbanisation est en effet d'abord envisagée sur les franges nord et ouest, en grande partie en contact avec des zones agricoles encerclant ainsi une grande zone AUe2 (ouverte à l'urbanisation après modification du PLU). Ce concept ne paraît pas logique dans la mesure où il est plus judicieux d'ouvrir dans un premier temps dans la continuité des espaces déjà urbanisés, comme cela est évoqué à plusieurs reprises dans le dossier de PLU.</p> <p>[...]</p> <p>- Fontaine le Comte : les secteurs « les Nesdes de Beaulieu » et « les Dizaines » (27 ha) constituent un « maillage bocager de premier plan », « de haute qualité environnementale et fonctionnelle d'un point de vue écologique » (cf. page 12 des orientations d'aménagement). Leur urbanisation est contraire à beaucoup de principes énoncés dans l'ensemble du PLU ainsi qu'à la désignation de ce secteur au titre de l'article 123-1-7° du code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique ». Le dossier (page 11 des orientations d'aménagement de la commune de Fontaine le Comte) ne précise pas comment les continuités écologiques doivent être restituées. L'ouverture de ces secteurs à une urbanisation ultérieure (classement en zone AUm 1 et AUm2) pourra poser</p>	<p>Pour les zones AUm2 du secteur de « Bel-Air » et « Marcou » à Migné Auxances, ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume IV – Chapitre II.A.4) que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</p> <p>La zone de la République IV correspond à la satisfaction de besoins à l'échelle communautaire. Cette zone se situe en continuité des zones de la République et des Loges est proche des principaux axes de transport terrestre (rail et route). D'où sa localisation. Les orientations d'aménagement des zones AU de Migné-Auxances exposent que les différents espaces ouverts à l'urbanisation ne sont pas destinés aux mêmes types d'activité. La AUe1 n°07 est spécialement destinée à des activités particulièrement nuisantes. D'où la nécessité de la situer plus loin et à terme de façon isolée du reste de la zone. Les autres parties ouvertes à l'urbanisation sont en continuité de la ZAE de la République et du secteur des Loges.</p> <p>Fontaine le Comte relève de la même typologie de commune que Mignaloux. Sans bourg important, le centre ville est presque uniquement constitué de bâti récent. Le renouvellement y est donc impossible ou marginal et le développement ne peut se faire que par extension urbaine. Néanmoins, les conditions de ce développement concilient compacité autour de la centralité et respect du cadre naturel. En matière de compacité de l'urbanisation, il n'existe pas d'espaces mieux situés que les zones AUm concernées à Fontaine-le-Comte. De plus, une densité compatible avec ce type de commune est</p>
--	---	--



	<p>problème.</p> <p>- Vouneuil sous Biard : le classement en zone Aum 1 des secteurs « Les Plans Est », « Les Plans Ouest » et « le Champ Banc » amorce une nouvelle extension de l'urbanisation vers un secteur agricole constitué et à proximité de la vallée de la Boivre et de la ZNIEFE de type 2 du même nom. Le secteur « les Champs blancs », ajouté par rapport au PLU précédent, présente un caractère bocager particulièrement intéressant rappelé page 32 des orientations d'aménagement Il convient, en outre, d'expliquer l'intérêt et la cohérence d'ouvrir à l'urbanisation la zone ouest du secteur «les Champs Blancs » alors qu'il est identifié comme site protéger pour des raisons de paysage, d'écologie ou d'hydraulique ( L.123-1-7° du code de l'urbanisme). L'ouverture de ces secteurs à une urbanisation ultérieure (classement en zone AUm1) pourra poser problème.</p>	<p>demandée. Respect du cadre naturel : les haies qui structurent l'espace seront conservées, sauf aux endroits où traversent les voies, ou remplacées. La rédaction du règlement correspondant est conforme à l'esprit de l'article L 123-1-7° qui expose que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les [...] sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » Cela n'exclut donc pas que l'on puisse faire évoluer les éléments concernés. L'essentiel étant en l'occurrence de pouvoir assurer la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie. Le règlement a été complété en ce sens. Un paragraphe spécifique est ajouté aux Orientations d'Aménagement paysage et biodiversité afin de préciser les conditions de restitution de la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie par une voie ou un accès. Il vient en complément des éléments proposés dans le chapitre II des orientations d'aménagement des zones AU – dispositions générales.</p> <p>Vouneuil sous Biard présente des caractéristiques de développement similaires à Mignaloux et Fontaine : l'essentiel des espaces urbains est très récent. Le développement par renouvellement ne peut y être que très peu assuré. D'où un développement qui s'appuie essentiellement sur une expansion urbaine contenue dans des espaces connexes au bourg et à Pouzioux et avec des exigences optimisées en termes de densité pour ce genre de commune. L'ajout d'une zone ne peut pas s'apprécier localement, mais comme contribution à une capacité globale de production. Seule une partie de la zone AUm1 n°8 du Champ Blanc est concernée par la protection L 123-1-7°. Cela n'exclut en rien un aménagement dont les</p>
--	---	--

	<p>- Biard : Le classement de la partie AUm1 de la partie Est du secteur de « les Bournalières » porte sur une zone présentant des enjeux paysagers et environnementaux reconnus au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et mentionné par le schéma d'aménagement (page 35) comme un espace naturel à préserver avec des franges paysagères d'ampleur. L'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation ultérieure (classement en zone AUm1) pourra poser problème.</p>	<p>orientations d'aménagement territoriales fixent clairement le cadre à cet égard : « Les éléments naturels qui sont présents sont donc à préserver afin de maintenir les corridors écologiques naturels préexistants. Une attention particulière sera portée dans la zone sur tous les éléments paysagers à apporter afin de respecter les éléments de biodiversité qui sont à maintenir. Les franges paysagères avec les espaces boisés et les espaces naturels seront particulièrement soignées. Elles devront participer à conserver le caractère bocager du site et les continuités naturelles préexistantes. » Ainsi que le rappelle l'avis les autres zones sont à côté et non sur les « protections ».</p> <p>En ce qui concerne Biard, les capacités de renouvellement sont également faibles, Le développement nécessite donc des zones AU, les mieux situées possibles. Les Bournalières sont dans la continuité urbaine de Pouzioux qui dispose d'un pôle de proximité. Seule une partie de la zone est concernée par le L 123-1-7°, qui n'empêche pas les projets. A cet effet, les orientations d'aménagement de la zone AU précisent les conditions de cette prise en compte graphiquement et dans le texte : « Toute la frange Est, en contact avec des espaces ruraux, devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité qui assure une bonne insertion des espaces bâtis dans le cadre environnant. Une structure paysagère de qualité mise en place sur ces espaces pourra également contribuer à la gestion des eaux pluviales en fonction de la topographie liée à la vallée sèche. Elle sera au bénéfice des futurs résidents de la zone à urbaniser afin d'offrir un lieu de détente de proximité. Les cheminements type « ville nature » peuvent s'inscrire dans ces espaces verts. »</p>
--	--	--

<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3.1 État initial de l'environnement</p> <p>Les éléments d'analyse territoriale ne garantissent pas suffisamment que les aménagements futurs (zonage. règlement. orientation) répondront effectivement aux enjeux identifiés.</p>	<p>Cette garantie ne peut être obtenue par le seul cadre du PLU, mais aussi pendant les phases ultérieures d'élaboration de chaque projet en lien avec les collectivités</p>
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3.1 État initial de l'environnement</p> <p>C'est notamment le cas de la définition fonctionnelle d'une trame verte et bleue, qui doit être le fruit de l'analyse des fonctionnements écologiques préalablement au parti d'aménagement.</p>	<p>Un paragraphe est ajouté dans le volume IV du rapport de présentation – chapitre II.B – pour expliquer l'articulation entre zones écologiquement intéressantes et trame verte et bleue.</p>
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3.1 État initial de l'environnement</p> <p>L'importance de maintenir les prairies, les haies, les arbres remarquables et isolés ainsi que les mares est mentionnée à plusieurs reprises. Cette volonté de protection doit trouver une traduction concrète dans le règlement .Avant d'envisager de nouvelles plantations ou la création de nouvelles mares, il convient de sauvegarder l'existant en l'insérant dans les projets de trames verte et bleue.</p>	<p>Des éléments de protection des haies au titre de l'article L123.1 alinéa 7 sont intégrés au zonage et au règlement. Au-delà, les objectifs et prescriptions sont dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité et non dans le règlement, car ce type de document est plus adapté pour expliquer le projet de la collectivité et permettre ainsi une bonne adaptation des prescriptions à chaque contexte.</p>
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Il est par exemple indiqué, en page 36.que la révision du PLU n'impacte pas davantage Les espaces classés en ZICO et ZPS- Natura 2000 à Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou et que certaines zones AU ont été retirées. Le projet, de ce fait n'analyse pas globalement les incidences du zonage proposé et n'aborde donc pas les réponses qu'elles pourraient appeler au regard des impératifs portés par l'article L 414-4 du code de l'environnement.</p> <p>L'analyse des incidences du PLU (p35 à 38 vol4) sur les zones naturelles remarquables (dont les sites Natura 2000) doit être étroitement adaptée au contexte spécifique de chaque zonage environnemental, notamment en ce qui concerne l'ensemble des zones AU (cm. I et 2).</p>	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone AU : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (Volume 4, II A 4 – Incidence du zonage) que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</li> <li>- En zone UT (carrières): Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (Volume 4, II B 5.2 – Le zonage au regard des ZPS du</li> </ul>

		<p>Neuvisois et du Mirebalais), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les autres zones U : la zone U est remplacée par de la zone N au niveau des écarts (Migné-Auxances - Chaussac) pour les parcelles non bâties et non dotées d'autorisation de construire en cours. Le zonage des villages et des sites plus urbains est maintenu. Il est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales concernées de Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou que les projets devront respecter les DOCOB validés.</li> </ul>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Il serait par ailleurs intéressant d'estimer la perte des terres agricoles et des habitats favorables depuis le dernier PLU (en tenant compte des infrastructures routières (p 265-266) en zonage environnemental notamment, ainsi que les projections pour le projet de PLU.</p>	<p>Les tableaux du volume 3, chapitre « VI.C.4.L'évolution des surfaces par zone » du rapport de présentation donnent les évolutions des zones A et N.</p> <p>Les évolutions en termes d'occupation du sol selon la base de donnée Corine Land Cover sont fournies dans le chapitre « IV.A.2. Evolution récente de l'occupation territoriale » du volume 1 du rapport de présentation.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>De façon plus localisée, beaucoup d'évolutions « à la marge » du PLU entre les deux révisions ne font pas l'objet de justification au cas par cas alors que l'effet cumulatif de celles-ci peut avoir un effet sensible sur l'environnement. Il conviendrait par exemple de justifier la suppression de l'espace boisé classé (EBC) à Ensoulesse (p35 vol.4).</p>	<p>Un paragraphe est ajouté au rapport de présentation (II.B.5.2.Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvisois) pour expliquer que l'EBC à Ensoulesse a été supprimé à la demande de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CODENA), présidée par M le Préfet.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>L'articulation des différentes orientations d'aménagement entre elles mérite d'être précisée, avec les possibles superpositions et concrètement La mise en oeuvre et le contrôle de l'opposabilité de secteurs particulièrement sensibles. Par exemple, il est prévu (p. 11 des orientations d'aménagement paysages et</p>	<p>Les textes en vigueur n'interdisent pas strictement la construction dans les zones concernées par des protections. L'ensemble des pièces du PLU permet de s'assurer que ces protections seront respectées.</p>

	biodiversité ») que les zones de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) soient dans les zones nodales des trames vertes et bleues, ce qui suppose une protection des ZPS devant se traduire explicitement en termes de zonage et de règlement.	
Protection des espaces naturels et agricoles	1. CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE A Le règlement des zones A1 et A2 autorise la construction de bâtiments et d'annexes. L'article R. 123-7 du code de l'urbanisme précise que seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. De fait, le règlement des articles 2 des zones A1 A2 devra se conformer aux limites autorisées par le code de l'urbanisme.	Le règlement de la zone A (A1 et A2) reprend sur ce point strictement le libellé de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme.
Protection des espaces naturels et agricoles	ANNEXE IMPACT ENVIRONNEMENTAL Les coteaux de Chaussac en ZNIEFF de type 1 font l'objet d'un projet de classement en espace naturel sensible et en arrêté de protection du biotope. Les dents creuses qui subsistent entre les maisons existantes abritent des pelouses à enjeux importants et le PLU mentionne que le secteur est soumis à des risques naturels. Il apparaît donc indispensable de revoir le classement (proposé dans le PLU en U3) de ce secteur pour que les dents creuses soient protégées par un zonage naturel.	Les espaces concernés sont classés en zonage naturel, bien qu'aucune obligation n'existe de lier les ZNIEFF à un zonage naturel. Les documents graphiques sont modifiés pour transformer les parcelles incluses dans la ZNIEFF non bâties et enserrées dans le tissu urbain de U3 en N2.
Protection des espaces naturels et agricoles	ANNEXE IMPACT ENVIRONNEMENTAL - Montamisé : la distinction des zones A1 et A2 dans les secteurs de « Bran », « Pièces du Tombeau » et « Pièces de la Roche » doit être expliquée ainsi que le classement en U3v14 (secteur où seules les dents creuses peuvent être urbanisées) de la partie située au sud de Charassé, en urbanisation linéaire et en zone de protection spéciale (ZPS — Natura 2000). Ce secteur, compte tenu de sa taille et de l'environnement immédiat, ne peut être considéré comme entrant dans la définition de dent creuse.	A Charassé, un lotissement a été autorisé en 2008, ce qui interdit un retour en arrière puisque les terrains sont aménagés. En outre, les orientations d'aménagement biodiversité s'appliquent partout, ce qui implique que les contraintes liées aux protections seront prises en compte dans les éventuels projets.  La différence entre A1 et A2 tient au fait que les exploitations ou projets de création d'exploitation sont en A2. La zone A1 est inconstructible, y compris pour les agriculteurs.
Protection des espaces naturels et agricoles	ANNEXE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT Au rang de l'intégration des aspects fonctionnels liés aux engagements pris, il conviendra de prévoir un espace tampon entre les zones de lisières existantes	Les zones concernées ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Si elles l'étaient, tout projet devrait

	et les aménagements futurs pour ne pas remettre en cause l'existence des boisements notamment pour la commune de Poitiers sur les secteurs de Breuil-Mingot et de la Charletterie.	être compatible avec les orientations d'aménagement paysage et biodiversité.
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>ANNEXE</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>- Béruges</p> <p>Les espaces à ouvrir à l'urbanisation représentent de forts enjeux paysagers et s'inscrivent dans un contexte rural où il faudra veiller à respecter et restaurer la présence d'une trame bocagère.</p> <p>Il conviendra de respecter la lisière du bois de la partie sud-ouest de la zone des Fierreux, zone AUm1 n°2 en imposant par exemple un recul des constructions ou en créant un espace tampon entre urbanisation et boisement.</p>	<p>Pour la zone des Fierreux à Béruges, concernée par la remarque, le schéma des orientations d'aménagement de la zone AUm n°2 précise clairement que le boisement concerné est à préserver.</p> <p>D'une façon plus générale, les orientations d'aménagement paysage et biodiversité, qui s'appliquent à tout le territoire consacrent plusieurs chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entres espaces urbains et franges agricoles ou naturelles ».</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>ANNEXE</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>- Biard</p> <p>La zone Aum1 n°7 (bourg sud) empiète largement sur un espace boisé implanté en limite de l'espace de la vallée (espace qui joue un rôle paysager et biologique significatif). Le projet d'urbanisation de la zone conduira à la disparition de l'état boisé le défrichement sera soumis à autorisation préalable et à une probable compensation. La collectivité devra étudier la possibilité de réduire l'espace urbanisable à la seule partie non boisée.</p> <p>- Croutelle</p> <p>Une partie significative de la zone de la Saulaie AUm 1 n°3 correspond à un boisement très dégradé dont le défrichement sera soumis à autorisation et mesures compensatoires. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation reçoit un</p>	<p>A Biard, les orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°07 précisent graphiquement que la quasi-totalité du boisement est à conserver. Et pour la très faible part qui est susceptible d'être construite, il est précisé que : « En particulier, pour tout projet de constructions, les éléments forts qui marquent l'identité de la zone et qui s'intègrent dans la structure globale du secteur (ancien parc boisé, murs, mail planté, boisement en continuité de la vallée...), devront être pleinement intégrés ou restitués afin de conserver une identité caractéristique d'un parc anciennement aménagé. La cité jardin doit permettre d'offrir toutes les conditions permettant une bonne insertion paysagère et patrimoniale des nouvelles constructions. »</p> <p>Pour la zone de la Saulaie AUm 1 n°03 de Croutelle, les mesures demandées sont prévues dans les orientations d'aménagement de la zone. Pour les vignes de Robineau, zone AUm1 n°02 de</p>

	<p>avis favorable sous réserve de prévoir en amont des mesures compensatoires adaptées (boisement compensateurs).</p> <p>Les vignes de Robineau. zone AUm1 n°2, est un secteur largement boisé que la collectivité destine à recevoir des équipements collectifs. Une autorisation de défrichement sera requise si un projet concerne la zone boisée.</p> <p>- Fontaine le Comte</p> <p>Les principes de conservation des éléments végétaux présents sur le site devront être observés et respectés, la consommation rapide des espaces sur celle commune risque de poser rapidement le problème du renouvellement de population pour le bon fonctionnement des équipements publics.</p>	<p>Croutelle, un secteur boisé est destiné à recevoir des équipements collectifs. Une autorisation de défrichement sera demandée, ainsi que le précise l'avis de l'Etat.</p> <p>Fontaine le Comte relève de la même typologie de commune que Mignaloux. Sans bourg important, le centre ville est presque uniquement constitué de bâti récent. Le renouvellement y est donc impossible ou marginal et le développement ne peut se faire que par extension urbaine. Néanmoins, les conditions de ce développement concilient compacité autour de la centralité et respect du cadre naturel. En matière de compacité de l'urbanisation, il n'existe pas d'espaces mieux situés que les zones AUm concernées à Fontaine-le-Comte. De plus, une densité compatible avec ce type de commune est demandée. Les haies qui structurent l'espace seront conservées, sauf aux endroits où traversent les voies, ou remplacées. La rédaction du règlement correspondant est conforme à l'esprit de l'article L 123-1-7° qui expose que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les [...] sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » Cela n'exclut donc pas que l'on puisse faire évoluer les éléments concernés. L'essentiel étant en l'occurrence de pouvoir assurer la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie. Le règlement a été complété en ce sens. Un paragraphe spécifique est ajouté aux orientations d'aménagement paysage et biodiversité afin de préciser les conditions de restitution de la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie par une voie ou un accès. Il vient en complément des</p>
--	--	---

	<p>- Saint-Benoit</p> <p>La zone Aum 1 n°2 des Chaumes comporte une trame arborée de qualité contribuant à la qualité des paysages (« espace relique » ) pour les usagers de la rocade de Poitiers qu'il conviendra de conserver.</p> <p>- Mignaloux Beauvoir</p> <p>Il conviendra de veiller au respect des espaces lisière pour la zone AUe1n°3 de Briandon.</p> <p>- Vouneuil-sous-Biard</p> <p>La zone à urbaniser des plans ouest AUm 1 n°7 ne devra pas comporter de lot en contact direct avec les boisements pour ne pas remettre en cause l'existence de ceux-ci.</p> <p>- Montamisé</p> <p>Il conviendra de respecter à minima les espaces Lisière de la zone des Fousserettes AUm1 n°2 (la solution retenue pour le lotissement autorisé représente une solution minimale).</p> <p>Il serait opportun de limiter l'urbanisation de la zone AUm 1 n°5 de Bel-Air avant le début de la pente notable en direction de la vallée sèche en s'appuyant par exemple sur la haie située la plus à l'ouest. La transition avec espace boisé existant fera l'objet d'une attention particulière.</p>	<p>éléments proposés dans le chapitre II des orientations d'aménagement des zones AU – dispositions générales.</p> <p>Pour la zone Aum1 n°02 des Chaumes à Saint Benoît, le maintien de l'espace arboré en bordure de rocade est explicitement demandé au paragraphe « IV. Espaces boisés, espaces verts » des orientations d'aménagement de la zone AU.</p> <p>Pour ce qui concerne les lisières en général (y compris pour la zone AUe1n°03 de Briandon à Mignaloux, la zone des Fousserettes AUm1 n°02 à Montamisé, la zone AUm 1 n°05 de Bel-Air à Montamisé et la zone AUm 1 n°07des Plans Ouest à Vouneuil) les orientations d'aménagement paysage et biodiversité, qui s'appliquent à tout le territoire consacrent plusieurs chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entres espaces urbains et franges agricoles ou naturelles ».</p> <p>Pour la zone AUm 1 n°05 de Bel-Air à Montamisé, le traitement de l'interface est traité dans les orientations d'aménagement de la zone, notamment dans le schéma et dans le paragraphe « IV. Espaces boisés, espaces verts ».</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>ANNEXE</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>- Mignaloux Beauvoir</p> <p>La collectivité présente dans la description de la zone de Beaubâton AUe n°7 l'existence d'un « écrin vert fort qui marque le paysage perçu ». Il conviendra de préciser le devenir de l'espace boisé de 1,5 ha compris dans la zone qui structure cet écrin vert et d'envisager sa conservation pour être en accord avec</p>	<p>Il n'y a pas de « désaccord » entre constat et prescriptions. Pour le boisement de mauvaise qualité concerné, il est prévu clairement sur le schéma des orientations d'aménagement en question que la façade le long de la RD 12 soit protégée pour des raisons de paysage et que le</p>



	le descriptif réalisé.	reste soit urbanisable.
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>ANNEXE</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>- Montamisé</p> <p>La zone Aum 1 n°8 du centre bourg de Montamisé comporte en son sein une exploitation agricole. Les incidences de ce zonage sur cette exploitation ne sont pas précisées mais cela compromet fortement sa viabilité. Dans le soucis de conservation de l'activité, il conviendra de faire respecter une distance minimale d'implantation par rapport à exploitation (principe de réciprocité).</p>	<p>Le déplacement d'un siège d'exploitation ne compromet en rien l'avenir de celui-ci. Cela est au contraire souvent une bonne façon de relancer l'exploitation. Ce déplacement sera nécessairement compris dans les projets qui devront, dans le cas contraire, respecter toutes les réglementations en vigueur.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Art 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS » (toutes zones)</p> <p>(...) Les systèmes de clôture doivent être perméables pour permettre le passage des petits mammifères (...) »</p> <p>Cette prescription manque de précision.</p> <p>Le règlement renvoie aux « orientations d'aménagement biodiversité ». Ce document riche est un outil de réflexion pour le lecteur mais ne fournit pas de réponse évidente au pétitionnaire ou au service instructeur des demandes d'urbanisme. Il aurait donc été préférable pour les aménagements les plus basiques, portés par les particuliers, d'annexer directement au règlement une liste d'essences.</p> <p>Certaines dispositions de la zone AUm ne sont pas reprises dans l'article 13 de la zone AUe. Il conviendra d'apporter quelques précisions sur ce point.</p> <p>Le règlement ne précise pas le type de haie souhaité (voire autorisé). Dans les secteurs encore en contact avec des espaces agricoles ou naturels, il conviendrait d'interdire de manière explicite les haies mono-spécifiques à base de thuyas, cyprès Leyland ou laurier palme. Les haies de type champêtre, avec des végétaux rustiques et adaptés au paysage local, sont à conseiller.</p> <p>Pour les aménagements de grande ampleur des zones AUm et AUe il est souhaitable que l'interface avec le milieu agricole et naturel ne se limite pas à une simple haie. La transition pourra être assurée par la plantation non seulement de haies (si possible sur 2 ou 3 rangs) mais également d'arbres isolés ou en alignement accompagnés d'un espace enherbé entretenu de</p>	<p>Sur les clôtures, les orientations d'aménagement paysage et biodiversité répondent à la question.</p> <p>Certains éléments présents dans le règlement en zone AUm sont repris pour les zones AUe (zones réservées aux activités économiques) comme par exemple les mesures concernant le maintien des haies ou celles en faveur des petits mammifères.</p> <p>Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité s'imposent à l'ensemble du territoire et consacrent plusieurs chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entres espaces urbains et franges agricoles ou naturelles ».</p> <p>Pour le choix des espèces, dans le paragraphe « une adaptation au contexte » des orientations d'aménagement paysage et biodiversité.</p>

	<p>manière extensive, voire par l'aménagement d'un chemin.</p> <p>Cette prescription de traitement des transitions s'applique aussi aux secteurs présentant un intérêt architectural et patrimonial particulier.</p> <p>Dans les autres secteurs davantage urbains, une plus grande liberté peut être accordée en se limitant à des conseils d'aménagement.</p> <p>L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que l'accès au bassin d'orage par le public dans les zones UY peut présenter un risque pour la sécurité des personnes.</p>	<p>Sur les bassins d'orage, le règlement de la zone UY prévoit un certain nombre d'exemptions à l'obligation de mise en accessibilité de ces ouvrages. En outre, rien n'empêche un gestionnaire d'autoroute d'intégrer un bassin d'orage à une aire de repos et de le rendre accessible au public.</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>ANNEXE ANNEXES</p> <p>- Orientations d'aménagement paysage et biodiversité :</p> <p>La liste d'essences d'arbres figurant à la fin du tome « orientations d'aménagement et biodiversité » suscite les remarques suivantes :</p> <p>- sont à supprimer de la liste le mélèze, l'airelle et le myrte des marais ;</p> <p>- sont à ajouter à la liste le châtaigner (sur sol décarbonaté), les chênes sessiles et yens, le micocoulier, les saules autochtones (en vallée), le cèdre de l'atlas (paysage des parcs de l'agglomération) les pins maritimes et Laricio de Corse, le laurier sauce, tous les fruitiers traditionnels notamment lorsqu'ils sont plantés en tige ou demi-tige, l'aubépine et pour Les espaces urbains tous les arbres de parc (platane, sophora, tulipier de Virginie...).</p> <p>L'utilisation dans les nouvelles plantations (au moins pour les espaces publics) d'espèces à caractère envahissant (ailanthe, érable negundo. robinier variétés non stériles du buddleia...) devra être proscrite notamment à proximité des zones à forte biodiversité (pelouses calcicoles. vallées...).</p> <p>Une liste type d'essences préconisées sur le territoire de Grand Poitiers est jointe en annexe de cet avis.</p>	<p>La liste des essences proposées dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité a été modifiée pour tenir compte des espèces mentionnées.</p>
<p><b>Déplacements</b></p>	<p>ANNEXE :</p> <p>COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)</p> <p>Le PLU pourrait anticiper l'approbation du PDU en cours de révision en intégrant les orientations définies actuel ceci afin de pouvoir se dispenser d'une mise en compatibilité avec le document dans les trois ans qui suivront l'approbation du PDU.</p>	<p>On ne peut anticiper un document dont on ne connaît pas les termes et qui doit encore suivre une longue procédure de concertation et d'approbation. Bien évidemment, le service en charge du PDU a été associé tout le long de l'élaboration du projet de révision et s'est assuré que le PLU va dans le sens des réflexions en cours.</p>
	<p>I. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE LGV SEA</p>	<p>Le PLU a été modifié conformément aux</p>

<p><b>LGV</b></p>	<p>Résumé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser que les dispositions du règlement ne s'appliquent au projet de LGV que dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec ce dernier,</li> <li>- sur les pièces graphiques, corriger les distances de recul</li> </ul> <p>Les distances de recul par rapport au projet de ligne à grande vitesse Sud-Europe-Atlantique (LGV SEA) telles qu'elles sont figurées dans les documents graphiques sont erronées. Ces distances doivent en effet être fixées par rapport à l'emprise de la future ligne (c'est à dire la clôture définitive) et non par rapport à l'emplacement réservé.</p> <p>Il convient par conséquent de supprimer ce tracé des documents graphiques. La mention des distances de recul dans le règlement du projet de PLU est à cet égard suffisante. Il est en outre inutile de mentionner leur existence dans le règlement relatif aux zones inconstructibles ou non traversées par la future LGV.</p>	<p>demandes.</p>
<p>LGV</p>	<p>Annexe :</p> <p>LGV SEA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 1 des zones U3 et UE : il convient d'ajouter « sauf service public ferroviaire » ou une mention équivalente à « tout projet nécessitant la dégradation des haies.. » ;</li> </ul>	<p>Le PLU a été modifié pour prendre en compte la demande : tous les articles 1 concernés sont repris pour exempter les équipements et services publics ou d'intérêt général de l'obligation de préserver les haies. Cela inclut bien sûr le service public ferroviaire.</p>
<p>LGV</p>	<p>ANNEXE</p> <p>LGV SEA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 11 des zones U3, UE, UY, Aum, AUe, A1, A2, N1 et N2 les prescriptions faites pour les constructions, les clôtures, les mâts et totems doivent exclure le service public ferroviaire ;</li> </ul>	<p>L'article 11 du règlement des zones mentionnées est modifié pour prendre en compte la demande en ce qui concerne les mâts et totems. Cette exemption est étendue à l'ensemble des équipements et services publics et d'intérêt général.</p> <p>En revanche, aucune exemption n'est introduite à l'obligation de bien intégrer les clôtures dans le paysage.</p>
<p>LGV</p>	<p>ANNEXE</p> <p>LGV SEA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 13 des zones U3, UE, UY, Aum, AUe, A1, A2, N1 et N2 il faut exclure le service public ferroviaire des spécifications paysagères définies pour les espaces non bâtis et les bassins de drainage (les emprises ferroviaires ne sont pas accessibles au public).</li> </ul>	<p>Le principe est de ne pas exempter pour l'intégration d'un bassin d'orage sur le plan paysager, quel que soit son gestionnaire et que l'ouvrage soit ou non accessible au public.</p>

## **Risques, nuisances et impact énergétique**

<b>Risques naturels</b>	<p>2. RISQUES NATURELS</p> <p>5.1 prise en compte des AZI</p> <p>Un guide de prise en compte des risques inondation, à destination des instructeurs d'application du droit des sols, est joint en annexe. Il est indispensable que le règlement des zones affectées par un fort risque inondation suivent ces recommandations.</p> <p>La prise en compte du risque inondation repose essentiellement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la protection stricte des champs d'expansion des crues (interdictions des nouvelles constructions et des travaux qui pourraient accroître le risque) ;</li><li>- la gestion du bâti existant exposé aux risques (les aménagements ne devront pas conduire à augmenter la population exposée et devront permettre de sécuriser les biens existants) ;</li></ul>	<p>Quelques parcelles situées en zone urbaine sont en effet concernées en partie par la zone inondable. Elles sont classées en N2 pour leur partie inondable.</p>
Risques naturels	<p>2. RISQUES NATURELS</p> <p>5.1 prise en compte des AZI</p> <p>Voir en annexe les suggestions de corrections et compléments à apporter au document.</p> <p>Annexe :</p> <p>RISQUES NATURELS</p> <p>Le rapport de présentation fait état de l'AZI (atlas des zones inondables) de la Boivre mais pas de celui du Miosson. Or les deux atlas doivent être traités de façon identique dans le PLU. Il conviendra donc d'ajouter un paragraphe sur l'AZI du Miosson (page 114 du rapport de présentation).</p> <p>Les zones inondables de la Boivre et du Miosson ayant été portées à la connaissance des communes concernées, la cartographie de zonage du PLU devrait prendre en compte ces documents en intégrant, pour une meilleure information du public, les zones définies comme inondables dans des sous-secteurs spécifiques à l'instar du sous-secteur U1pi. La délimitation des sous-secteurs devra être fonction des limites (à minima) des zones inondables définies dans les AZI et non fixée arbitrairement à 10 mètres. Les sous-secteurs créés pourront intégrer dans leur règlement les mesures de protection des biens et des personnes contre le risque inondation.</p>	<p>Une référence à l'AZI du Miosson est ajoutée dans le tome 1 du rapport de présentation (III.B.1.5. L'atlas des zones inondables du Miosson). Toutefois, le chapitre « III. Les nuisances et risques liés à l'activité humaine » du tome 1 du rapport de présentation donne la référence demandée. Par ailleurs, l'AZI est annexée au PLU.</p>

Risques naturels	<p>2. RISQUES NATURELS</p> <p>5.2 Reconstruction après sinistre</p> <p>D'une façon générale, le règlement autorise la reconstruction après sinistre. Toutefois en cas de destruction par un phénomène naturel de type inondation, la reconstruction est fortement déconseillée. De même, la construction dans un talweg doit être évitée.</p>	<p>Les constructions en fond de talweg sont interdites par le règlement de chaque zone. Par ailleurs, les constructions en zone inondable sont souvent des bâtiments à valeur patrimoniale. Il serait dommage de prescrire une interdiction systématique de reconstruction en cas de destruction partielle ou totale.</p>
<p><b>Risques technologiques</b></p>	<p>ANNEXE :</p> <p>RISQUES INDUSTRIELS</p> <p>Résumé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'assurer du respect des distances d'éloignement prescrites pour chaque installation générant des nuisances ;</li> <li>- lever toute confusion possible relative à l'existence de servitudes pour les ICPE de type SEVESO ;</li> <li>- prendre en compte le périmètre de protection Z2 pour la définition des zones à urbaniser</li> </ul> <p>L'application des règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour de certains établissements conduit à préconiser par réciprocité, pour toute nouvelle construction voisine, le respect des distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.</p> <p>Conformément à l'arrêté ministériel du 22 avril 2008 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de compostage ou de stabilisation biologique aérobie, la plateforme de compostage de la déchetterie de Migné-Auxances doit respecter les prescriptions d'implantation mentionnées à l'article 3 chapitre 1 titre II. Une distance minimale de 200 mètres doit être respectées entre les aires (ou équipement dédié) de réception/tri/contrôle/stockage/préparation/fermentation/aérobie/maturation/de s matières entrantes et les habitations occupées par des tiers, stades ou terrains de camping agréés ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.</p> <p>Les silos (installation VETAGRI et installation de la coopérative agricole de la Tricherie à Migné Auxances) sont soumis à des distances d'isolement par rapport aux tiers pris en application de réglementations nationales applicables (arrêté ministériel du 23 février 2007 remplaçant l'arrêté du 29 mars 2004 et arrêté ministériel du 9 février 2010 modifiant l'arrêté du 28 décembre 2007) ou font l'objet de servitudes d'utilité publique.</p>	<p>La réglementation sur les installations classées s'applique indépendamment de la réglementation en matière d'urbanisme, à laquelle elle se superpose. Les contraintes liées à telle ou telle entreprise peuvent évoluer en même temps que celle-ci et indépendamment de la volonté de la collectivité.</p> <p>Par ailleurs, en ce qui concerne le PPRT de Picoty à Chasseneuil, le PLU ne peut pas anticiper un</p>

	<p>L'établissement PICOTY dépôt de produits pétroliers à Chasseneuil-du-Poitou, est classé SEVESO seuil haut, soumis à autorisation avec servitudes, pour lequel un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologique) est en cours d'élaboration. Ce plan a été prescrit par arrêté préfectoral du 21 avril 2009 et aboutira fin de l'année 2010 à un arrêté d'approbation qui vaudra servitude d'utilité publique à annexer au PLU. En attendant l'approbation, les recommandations sur l'urbanisation future permettent d'identifier différentes zones d'aléas en dehors des limites du site variant de très fort + (TF+) à faible (FAI) pour les aléas thermiques et de fort +(F+) à faible (FAI) pour les aléas de surpression.</p> <p>La chaufferie urbaine DALKIA, implantée dans la ZUP des Couronneries à Poitiers doit respecter ses prescriptions d'implantation. Conformément à l'arrêté préfectoral du 20avril 2009, les appareils de combustion doivent être implantés à des distances minimales d'éloignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres des limites de propriété et des établissements publics de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie, des immeubles de grande hauteur, des immeubles habités ou occupés par des tiers et des voies à grande circulation ;</li> <li>- 10 mètres des installations mettant en oeuvre des matières combustibles ou inflammables y compris les stockages aériens de combustibles liquides ou gazeux destinés à l'alimentation des appareils de combustion présents dans l'installation.</li> </ul> <p>Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.</p> <p>Le relevé des carrières, page 93 du volume 1 du rapport de présentation, est erroné. Les deux carrières situées à Migné Auxances sont maintenant la propriété de « FRANCEPIERRE Poitou-Charentes SAS ».</p> <p>Les établissements proposés au titre des sols pollués (page 94 du volume 1) devraient être mis à jour avec le nom des derniers propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compagnie commerciale et Pétrolière de l'Ouest à Poitiers, « dépôt pétrolier Montenay » faisant l'objet d'une SUP (30/07/08) ;</li> <li>- EDF et Gaz de France, usine à gaz de Poitiers.</li> </ul>	<p>document qui n'est pas approuvé et qui peut encore subir des évolutions.</p> <p>Le rapport de présentation est modifié dans le volume 1 – chapitre II.C.2 – Sous-sol et carrières.</p> <p>Le rapport de présentation est modifié dans le volume 1 – chapitre II.C.3 – Les sites et sols pollués.</p>
--	---	---

	<p>Une procédure d'enregistrement intervenant entre les procédures de déclaration et d'autorisation d'ICPEa été renouvellement créée. Il conviendra de la signaler à la page 131 du volume 1 du rapport de présentation.</p> <p>Il est indiqué, page 132 du volume 1, l'existence de deux ICPE SEVESO seuil bas avec servitudes. Il conviendra de corriger ce point puisque qu'un établissement SEVESO seuil bas ne peut avoir de servitude. Cette confusion entre SEVESO seuil haut ou Avec Servitudes (AS) est faite chaque fois que ce risque est mentionné.</p> <p>[...]</p> <p>La ZAE de « République 4 » est présentée comme un pôle permettant de regrouper, entre autres, des entreprises à risque. Le risque d'effet dominos est à prendre en compte, il conviendra donc de rappeler de façon forte la nécessité de respecter les distances d'éloignement préconisées dans les dossiers de demande d'autorisation d'installations classées.</p> <p>Il conviendra enfin d'indiquer, page 68 du volume 4, que la mise en oeuvre de plate-formes de gestion de déchets inertes est soumise à instruction au titre des ICPE avec enquête publique et étude environnementale. A notre connaissance, il n'existe pas d'autorisation pour ce type d'entreprise dans cette zone. La collectivité devra prendre en compte les délais de la procédure afin de ne pas se retrouver bloquée en cas de réalisation d'un tel projet.</p>	<p>Le rapport de présentation est modifié dans le volume 1 – chapitre III.C. Les risques technologiques pour mentionner la procédure d'enregistrement et corriger les intitulés relatifs aux établissements industriels.</p> <p>La réglementation pour cette nature d'installation s'applique et n'a pas à être rappelée dans le rapport de présentation du PLU.</p>
Risques technologiques	<p>ANNEXE :</p> <p>RISQUES INDUSTRIELS</p> <p>Dans le chapitre dédié au plan de prévention des risques technologiques (PPRT), page 139 du volume 1, il conviendra de préciser que celui-ci sera annexé au PLU et que son règlement est supra-communal.</p> <p>L'étude de dangers (page 55 du volume 3) concernant le PPRT et présentée par entreprise concernée en 2007 a été actualisée en 2008 et 2009 afin de tenir compte de la maîtrise des risques à la source. L'élaboration du PPRT n'étant pas terminée il est prématuré de prévoir une urbanisation (U2r2) des terrains actuellement concernés par les périmètres de protection (Z1 et Z2).</p> <p>Après approbation du PPRT, celui-ci sera annexé au PLU intercommunal et vaudra servitude d'utilité publique (PM2).</p>	<p>On ne peut anticiper un document dont on ne connaît pas les termes définitifs. Quand le PPRT sera approuvé, il sera annexé au PLU comme précisé ci-contre.</p>
	<p>ANNEXE</p> <p>COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN D'EXPOSITION ALT BRUIT (PEB)</p>	<p>Le règlement du PEB, annexé au PLU, s'applique, quelle que soit la rédaction du règlement de la zone concernée au PLU. A l'inverse, intégrer le</p>

<p><b>Bruit</b></p>	<p>- Résumé: assurer la bonne prise en compte des prescriptions du PEB</p> <p>Il est souhaitable de rectifier le règlement afin de lever toute ambiguïté pouvant mener à l'implantation de nouvelles constructions dans les zones rouges et jaunes définies par le PEB (par exemple l'article 2 de la zone N1 autorise les constructions sans conditions particulières). Sous cette réserve, le PLU est compatible avec le PEB.</p>	<p>règlement du PEB au PLU conduirait très probablement à des problèmes en cas de modification des règles du PEB. Il est ainsi souhaitable de veiller à l'indépendance des différentes réglementations, dans un souci de clarté.</p>
<p><b>Déchets</b></p>	<p>ANNEXE :</p> <p>COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DÉPARTEMENTAL DELIMITATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PDEDMA)</p> <p>- Résumé : évoquer et démontrer la compatibilité avec le PDEDMA</p> <p>La compatibilité du PLU avec le PDEDMA, qui est en cours de révision, n'est pas évoquée dans le rapport de présentation. Il conviendrait de se conformer aux directives arrêtées par le document opposable actuellement tout en anticipant sur les grandes orientations présentées dans le dossier de révision du PDEDMA mis en enquête publique de mi-juin à mi-juillet 2010.</p>	<p>Une mention du PDEDMA est ajoutée au chapitre « VII.B.5. La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte » du volume 2 du rapport de présentation. De même, un paragraphe V.K est ajouté au volume 3 sur le sujet. Il est également cité au paragraphe traitant des ordures ménagères au chapitre « VII.A. La gestion et le traitement des déchets » du volume 4 du rapport de présentation.</p>
<p><b>Autres nuisances</b></p>	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>Risques de nuisances - Il conviendrait que le paragraphe sur les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques..) apparaisse pour toutes les zones (et pas seulement en U1, U2. U3, UN, Aum).</p>	<p>La demande conduirait à interdire les occupations du sol générant des nuisances sonores ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat dans des zones où ce type de prescription est impossible : zones UE (activités économiques), UC (commerces), UT (carrières), UY (autoroutes), AUe (activités économiques), A2 (exploitations agricoles) et N2 (équipements ou services publics).</p>
<p><b>Energie</b></p>	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Art 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES » (toutes zones)</p> <p>norme BBC - Le Grenelle Environnement prévoit de généraliser les « bâtiments basse consommation à l'horizon 2012 (2010 pour les bâtiments publics et tertiaires), et les « bâtiments à énergie positive » à l'horizon 2020. Ces objectifs sont fixés à l'article 4 de la Loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.</p> <p>Vous avez souhaité anticiper ce processus en interdisant toute construction nouvelle comportant des logements dont l'efficacité énergétique serait</p>	<p>L'article L121.1 du code de l'urbanisme stipule que « ... les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air [...] ».</p> <p>Cette prescription, qui anticipe une loi déjà votée et promulguée, ne fait qu'appliquer l'alinéa 3° de l'article L121.1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il n'est indiqué nulle part dans le PLU que l'on va</p>



	<p>inférieure à la norme BBC. Or le code de l'urbanisme, en son état actuel, ne permet pas d'obtenir d'un pétitionnaire une attestation certifiant l'efficacité énergétique d'un bâtiment.</p> <p>La jurisprudence administrative ne permet pas d'imposer des formalités autres que celles prévues par le code (réf: CE 21 mars 1986, copropriété de l'immeuble « Les Périades »).</p>	demander des formalités ou pièces non prévues par le code de l'urbanisme.
Gestion des eaux		
<b>Alimentation en eau</b>	<p>I.RESSOURCE EN EAU</p> <p>4.2 Eau potable</p> <p>Diverses précisions et compléments seraient utiles à la démonstration de la compatibilité avec le SDAGE (voir annexe).</p> <p>Annexe :</p> <p>Eau potable :</p> <p>La démonstration de la compatibilité du PLU avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (SDAGE) sur la thématique eaux usées [sic] nécessiterait les précisions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter le tableau de la page 40 du volume 1 avec le captage de « La Montagne » (commune de Béruges) qui, bien que non utilisé par le Grand Poitiers, devra être protégé selon les prescriptions de l'avis hydrogéologique du 15 juin 189 (plan et tableau des prescriptions joints en annexe) ;</li> <li>- de même, le captage du « Peu » sur la commune de Saint-Georges-les-Baillargeaux pour lequel l'avis hydrogéologique date du 1<sup>er</sup> décembre 2005, sera inscrit dans le tableau de la page 40. Il est signalé qu'une procédure de déclaration d'utilité (DUP) est en cours pour ce captage dont les périmètres rapproché et éloigné débordent sur le territoire de Grand Poitiers (plan et tableau des prescriptions joints en annexe) ;</li> <li>- la prise d'eau de « La Varenne » sur la commune de Saint-Benoit protégée selon les prescriptions de l'avis hydrogéologique du 31 octobre 2009 dispose de périmètres de protection à reporter dans les pages 43 à 46 du rapport de présentation (plan et tableau des prescriptions joints en annexe) ;</li> <li>- communication des données publiques sur l'eau potable (site internet du Grand Poitiers, bulletin municipal).</li> </ul>	<p>Les tableaux du chapitre « II.A.1.3. La protection de la ressource en eau » du volume 1 du rapport de présentation répondent à ces demandes (captage de la Montagne et captage du Peu).</p> <p>Pour la Varenne, à notre connaissance, le périmètre n'est pas opposable et les pièces jointes annoncées dans l'avis ne sont pas jointes. Cette prise d'eau est néanmoins prise en compte dans la chapitre mentionné ci-dessus.</p> <p>En outre, communiquer des résultats (publiés par le service eaux et assainissement tous les 6 mois) qui seront obsolètes dans 6 mois ne semble pas opportun.</p>
Alimentation en	ANNEXE	

eau	<p>SERVITUDES</p> <p>Les planches des servitudes d'utilité publique devront prendre en compte les périmètres des captages de La Montagne » (périmètre rapproché uniquement sur la commune de Béruges), du « Peu » (commune de Saint Georges les Baillargeaux) et la prise d'eau de « La Varenne » (commune de Saint-Benoît).</p> <p>Le captage de « La Casette à Biard a été abandonné.</p>	<p>Les captages du Peu et de La Montagne, dont les périmètres opposables, sont intégrés aux planches correspondantes des servitudes d'utilité publique. En revanche, le captage de La Varenne, qui n'est pas opposable, ne peut y être intégré. Le captage de la Casette à Biard est retiré des servitudes.</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p>I.RESSOURCE EN EAU</p> <p>4.1 Gestion des eaux usées</p> <p>Diverses précisions et compléments seraient utiles à la démonstration de la comptabilité avec le SDAGE (voir annexe).</p> <p>Annexe :</p> <p>Eaux usées</p> <p>La démonstration de la compatibilité du PLU avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et Loire-Bretagne (SDAGE) sur la thématique eaux usées nécessiterait les précisions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développement de la métrologie des réseaux d'assainissement (disposition 3C) ;</li> <li>- indication des mesures prises pour réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie (disposition 3D- 1) ;</li> <li>- vérification de la cohérence du zonage d'assainissement collectif/non collectif avec les prévisions d'urbanisme du PLU ;</li> <li>- maîtrise des pollutions dues aux substances dangereuses avec la mise à jour des autorisations de rejets des industriels en incorporant les substances dangereuses, la recherche des substances dangereuses dans les boues des stations d'épuration supérieures à 10 000 équivalents-habitants tous les trois ans (dispositions 5B- 1. 5B-3), l'incorporation d'un volet « substances toxiques » dans le règlement du service d'assainissement de Grand Poitiers (disposition 5C-1) ;</li> <li>- communication des données publiques sur l'assainissement (site Internet du Grand Poitiers, bulletin municipal).</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation doit démontrer la compatibilité avec le SDAGE, ce qui est fait au volume 3, chapitre VD du rapport de présentation. Il n'incombe pas au PLU de régler les questions de métrologie, réduction des pollutions par temps de pluie, maîtrise des pollutions, ou de communiquer des résultats (publiés par le service eaux et assainissement tous les 6 mois) qui seront obsolètes dans 6 mois.</p>
Assainissement	I.RESSOURCE EN EAU	

	<p>4.1 Gestion des eaux usées</p> <p>Le diagnostic des capacités de traitement des eaux usées nécessaires aux raccordements actuels et futurs doit figurer dans le rapport de présentation détaillant l'adéquation entre les futures zones à urbaniser (incluant le ratio habitants/ha à urbaniser) et les capacités actuelles des stations d'épuration.</p> <p>Les renforcements nécessaires de capacité de traitement pour les stations d'épuration de Poitiers, de Chasseneuil-du-Poitou et le devenir des petites stations d'épuration (Béruges...) doivent ressortir de ce diagnostic. A ce titre, sont attendues les solutions envisagées pour éviter les surcharges organiques de la station de Chasseneuil-du-Poitou liées à une actuelle surcharge hydraulique et à la création de futures ZAC.</p>	<p>Le diagnostic des capacités épuratoires ne fait pas explicitement parti des éléments requis par le code de l'urbanisme dans le rapport de présentation. Néanmoins, le chapitre V.B. Gestion des eaux usées du volume 4 du rapport de présentation donne les enjeux relatifs à ce thème.</p>
Assainissement	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Art 4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX » (toutes zones)</p> <p>La référence à l'arrêté ministériel relatif à l'assainissement non collectif n'a pas été mise à jour pour les zones A1 et N1 (arrêté du 6 mai 1996 abrogé et remplacé par l'arrêté du 7 septembre 2009). L'arrêté préfectoral du 19 mai 1998, toujours en vigueur, pourrait également être mentionné.</p>	<p>Dans toutes les zones concernées, il est renvoyé à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel.</p>
Présentation des documents		
Présentation	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>La révision générale du PLU appelle, au regard des enjeux identifiés dans le nouveau diagnostic, une nouvelle appréhension globale du territoire (dans son contexte social, économique, environnemental. Juridique) et ne doit pas se limiter à la seule approche des écarts avec la situation précédente.</p> <p>De ce fait, sur plusieurs points constitutif du projet, le rapport de présentation apporte des justifications trop faibles quant aux choix retenus dans le cadre de ce nouveau PLU.</p>	<p>Le rapport de présentation évalue le projet de façon intrinsèque, mais aussi au regard du précédent PLU, ce que demande le code de l'urbanisme.</p>
Présentation	<p>3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>3. 2 Incidences du PLU sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Dans tous les cas les attendus réglementaires doivent permettre de répondre aux incidences prévisibles, directes et indirectes, de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement, et non aux seules évolutions vis à vis d'un document</p>	<p>Le rapport de présentation évalue le projet de façon intrinsèque, mais aussi au regard du précédent PLU, ce que demande le code de l'urbanisme.</p>

	antérieur qui n'a pas fait, à l'époque, l'objet du même type d'analyse.	
Présentation	<p>ANNEXE</p> <p>IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>Il est fait mention d'outils réglementaires de protection du parc naturel urbain en p.169. Un renvoi vers le chapitre concerné serait utile.</p>	Les protections dont il est fait mention sont notamment le zonage (N) et les orientations d'aménagement territoriales et paysage et biodiversité.
Présentation	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Annexe 1 : COMPLEMENT DE L'ARTICLE 11 »</p> <p>Ce document, très détaillé, risque de rendre difficile l'instruction des actes d'urbanisme par les instructeurs.</p>	Le document a été élaboré avec les instructeurs de Grand Poitiers.
<b>Rectification, lisibilité</b>	<p>Une relecture de la totalité du document permettra de corriger des erreurs de type pagination (ex le sommaire du volume 3 du rapport de présentation signale que le paragraphe traitant du PLU se situe à la page 87 alors que celui-ci est présenté en page 77), de références (les en-têtes de page du règlement comportent des manques en zone U1 et des erreurs pour la zone UC) et autres. La DDASS, mentionnée à plusieurs reprises dans le dossier, est devenue l'Agence régionale de Santé du Poitou-Charentes.</p> <p>ANNEXE</p> <p>L'adresse mentionnée dans le document 8-1-liste des servitudes d'utilité publique, en tant que service responsable de la protection des eaux potables est désormais A R.S Poitou-Charentes- Direction de la Santé Publique - Unité Territoriale de la Vienne - 4 rue Micheline Ostermeyer — BP 20570—86021 Poitiers cedex</p> <p>De même, il conviendra de rectifier les adresses des autres services tel que le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Hôte] de Rochefort - 102 Grand' Rue - BP 533 -86020 Poitiers cedex) ou de la DREAL Vienne (15 rue Arthur Ranc - BP 60539 - 86020 Poitiers Cedex).</p>	Toutes les corrections demandées ci-contre ont été effectuées.
Rectification, lisibilité	<p>ANNEXE</p> <p>SERVITUDES</p> <p>La servitude AS1 de protection des eaux potables figure en lettres creuses, aussi bien dans la légende que sur les plans et ce pour tout les captages de</p>	La légende de la carte des servitudes, concernant la servitude AS1 a été modifiée et les lettrages du zonage également, conformément à la demande ci-contre.

	<p>Grand Poitiers. Cette représentation correspond habituellement aux captages et périmètres de protection n'ayant pas fait l'objet d'une D.U.P et donc non opposables. Il conviendra par conséquent de représenter les périmètres « opposables » en lettres pleines, ce qui représente plus de la moitié des captages d'alimentation en eau potable (A.E.P.). Le cartouche des légendes sera adapté aux modifications demandées.</p>	
Rectification, lisibilité	<p>ANNEXE SERVITUDES</p> <p>Par ailleurs les trames des périmètres de protection (rapprochées et éloignées) sont identiques, ce qui ne permet pas de les différencier sur les plans, ni même de situer la limite entre les deux zones.</p>	Les légendes sont différentes.
Rectification, lisibilité	<p>ANNEXE ANNEXES</p> <p>- Eau potable : les plans sont illisibles quand les réseaux eaux usées et eaux potables se chevauchent, que ce soit au niveau du type de réseau ou de son diamètre.</p>	Les plans sont suffisants pour éclairer les décisions qui sont à prendre en matière d'urbanisme.
<b>Précisions</b>	<p>ANNEXE IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>Il est souhaitable de mentionner en p.183 l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 interdisant de détruire les habitats des amphibiens (et donc les mares), ainsi que les autres arrêtés listant les protections d'espèces et d'habitats d'espèces au titre des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement.</p>	Tous ces éléments sont mentionnés dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité.
Précisions	<p>ANNEXE IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p> <p>Les inventaires oiseaux mériteraient de prendre en compte les zones de protection spéciale (ZPS — Natura 2000) afin d'identifier les « zones sensibles » et les habitats favorables. La page 23 doit être complétée par la mention de la zone de protection spéciale (ZPS — Natura 2000) de la plaine du Mirebalais et du Neuvillois.</p>	Tous ces éléments sont mentionnés dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité et à plusieurs endroits dans le rapport de présentation (chapitres « II.A.4.Incidence du zonage », « II.B.1.Les éléments présents dans le PADD », « II.B.2. Les éléments présents dans les orientations d'aménagement », « II.B.3. Incidence du zonage et du règlement », « II.B.5. Un impact positif sur les zones naturelles remarquables »),

		« II.B.5.1.Le zonage au regard de la ZPS de la forêt de Moulière et de l'APB d'Ensoulesse », .
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>Sur plusieurs secteurs, la photographie aérienne de l'état actuel des zones n'est pas présente (Béruges, Fontaine le comte...) elles pourraient utilement être intégrées au dossier.</p>	Les vues aériennes sont intégrées dans les Orientations d'aménagement.
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>Il est constaté que des règles ou partie de règles sont reprises sans modification dans plusieurs zones. Certaines règles liées à l'habitat notamment se retrouvent inscrites dans le règlement de zones où celui-ci est interdit, Il conviendra donc de veiller à ce que l'ensemble des articles du règlement d'une même zone soient en cohérence avec la destination de celle-ci.</p>	L'habitat n'est interdit nulle part, même si il ne l'est dans certaines zones que sous des formes très spécifiques.
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>- Dispositions générales</p> <p>« Article 2 : PORTEE RESPECTIVE DU RELEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</p> <p>2) autres dispositions applicables</p> <p>h) les dispositions attachées aux ICPE et le règlement sanitaire départemental soumettent à des conditions de distance strictes l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (L 111-3 du code rural) »</p> <p>- Manquent les arrêtés relatifs aux :</p> <p>- règlement sanitaire départemental arrêté préfectoral n°4833/83 du 15/09/1983 modifié par l'arrêté préfectoral n°4181 du 17/08/1984</p> <p>- ICPE pour les activités agricoles : arrêtés ministériels du 7février 2005 (bovins, porcins, volailles et gibiers à plumes)</p> <p>« Article 3: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p>	Les différentes réglementations s'appliquent, qu'elles soient ou non mentionnées dans le règlement du PLU. Quand elles sont modifiées, les indications données dans le PLU deviennent fausses. Il est donc préférable de ne pas les mentionner.

	<p>(...) En dehors des espaces boisés classés, le défrichement des boisements d'une superficie supérieure à un hectare (seuil défini par arrêté préfectoral) est soumis à autorisation »</p> <p>Les références de l'arrêté en question ne sont pas mentionnées.</p> <p>« Article 4. ZONES NATURELLES</p> <p>(...) Pour les zones de protection spéciale, outre les règles de droit commun du code de l'urbanisme, les règles particulières du code de l'environnement doivent être respectées (...) »</p> <p>il serait souhaitable de citer les articles des codes correspondant à cette zone à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R. 123-11 et R. 123-13 du code de l'urbanisme</li> <li>- R. 414-1, R.414-2, R.414-5, L.414-1 et L 414-2 du code de l'environnement</li> </ul>	
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Art 3 ACCES ET VOIRIE » (toutes zones)</p> <p>Voies en impasse : il serait judicieux de conserver une largeur suffisante en tous points afin de permettre l'accès des véhicules de secours quel que soit le type de construction.</p>	L'article 3 alinéa 1 répond à cette demande dans toutes les zones. Il prescrit l'adaptation des voies aux usages qui y sont prévus.
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p> <p>« Art 3 ACCES ET VOIRIE » (toutes zones)</p> <p>Dans les zones UE (zone à vocation économique), UC UT, UY, AUe, il est fait référence à une limite de 10 logements maximum sur la propriété en cas de rétrécissement de la voie d'accès. Ce point est sans objet puisque les zones en question n'autorisent que les logements à vocation de gardiennage et fonctionnement des établissements autorisés. Cette remarque est à appliquer aux paragraphes suivants de la zone (4 à 6).</p>	<p>Le règlement des zones UT et UY est modifié en conséquence.</p> <p>Ailleurs, la même voie peut desservir plusieurs zones. Le règlement des zones UC, UE et AUe n'est pas modifié.</p>
Précisions	<p>ANNEXE</p> <p>REGLEMENT</p>	

	<p>« Art 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS » (toutes zones)</p> <p>Il est noté avec intérêt qu'un dispositif de nidification des rapaces doit être intégré en cas de rénovation importante (coût des travaux supérieur ou égal à 25 % de la valeur vénale du bien), de surélévations et constructions de bâtiments (à l'exclusion des zones U1, U2 et U3) mais il conviendrait de justifier la raison pour laquelle cette règle ne s'applique qu'aux bâtiments de plus de 18m.</p> <p>En outre, aucune des pièces constitutives des demandes d'autorisation d'urbanisme ne permettent de déterminer la valeur vénale du bien et le montant des travaux. Il semble donc que cette règle soit difficilement applicable</p>	<p>Cette mesure réglementaire est justifiée du fait que la hauteur mentionnée est celle à partir de laquelle les rapaces concernés nichent. S'ajoutent à cette prescription toutes celles qui sont liées aux orientations d'aménagement paysages et biodiversité, notamment chapitres « Prendre en compte chaque espèce dans son projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'accueil des oiseaux communs en milieux urbains.</li> <li>Des projets de constructions cohérents avec l'accueil des oiseaux</li> <li>Les oiseaux migrateurs</li> <li>Les rapaces en ville.</li> <li>Les corvidés. »</li> </ul> <p>Rien n'interdit ces prescriptions dans le code de l'urbanisme. En outre l'article L 121-1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes [...] »</p>
Précisions	<p>ANNEXE REGLEMENT</p> <p>« Art 12: STATIONNEMENT » (toutes zones)</p> <p>Le règlement n'impose aucune norme de plantation des aires de stationnement. Il est mentionné que les végétaux offrent une rupture de la monotonie des parkings et en améliorent l'aspect paysager. A ceci s'ajoute un rôle d'ombrage, de bien être et de confort pour les usagers. Un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement pourrait être retenu.</p>	<p>L'expérience montre, qu'en la matière, une règle trop stricte est inapplicable. Cela conduit le plus souvent à une mauvaise intégration paysagère des projets à leur contexte ou à un manque de cohérence interne.</p>
Précisions	<p>ANNEXE REGLEMENT</p> <p>« Annexe 3 : DISPOSITION DE RETOURNEMENT »</p> <p>L'attention de la collectivité est attirée sur le fait qu'aucun des dispositifs de retournement proposés ne permet les manoeuvres d'engins de type poids lourd ou similaire. L'ajout d'un tel dispositif serait à envisager pour ce qui concerne les zones commerciales et industrielles.</p>	<p>L'alinéa 1 de l'article 3 du règlement de toutes les zones permet d'adapter les dispositifs à leur contexte en fonction des usages prévus.</p>



## Avis de la DREAL Poitou-Charentes – au titre de l'autorité environnementale.

N°	Remarques	Réponses apportées
<b>Maîtrise de l'urbanisation</b>		
<p><b>Justification des besoins en construction</b></p>	<p>- Il en résulte que le projet de PLU, en l'état actuel, ne présente pas toute la cohérence interne nécessaire tant à sa clarté qu'à sa validité sur le fond. Les engagements généraux de développement durable relatifs, par exemple, à la limitation de l'étalement urbain ou encore à la préservation des continuités écologiques, devraient logiquement trouver dans le PLU leur entière traduction opérationnelle gage pour votre collectivité de sa capacité à les mettre en oeuvre. Cette préoccupation appelle d'une part une clarification, ainsi qu'un toilettage de fond des zonages et règlements, de nature à assurer la validité juridique du document, et d'autre part des précisions quant à l'applicabilité des orientations d'aménagement.</p> <p>- Plus particulièrement, au regard des besoins de développement exprimés pour le territoire (habitat et activités), les surfaces réservées à l'urbanisation, bien que réduites par rapport au PLU précédent restent très étendues si l'on considère comme prioritaire l'objectif de densification mis par ailleurs en avant. Les enjeux d'environnement identifiés, parfois avec une grande précision, plaident dans certains secteurs pour un réexamen quantitatif et qualitatif des perspectives d'urbanisation.</p> <p>[...]</p> <p>Il est indiqué en page 47 que étalement urbain est moins marqué que dans le reste de la France du fait de la petite taille des agglomérations de Poitou-Charentes, ce qui revient à avoir un raisonnement dans l'absolu alors que l'approche de l'étalement urbain doit être relative.</p> <p>Le potentiel de 300 hectares de nouveaux espaces (p. 153) ne s'appuie sur aucune justification quantitative.</p> <p>L'étalement urbain est très marqué en région Poitou-Charentes autour des grandes agglomérations, entourées par de petits pôles relais.</p> <p>Ce phénomène efface les spécificités géographiques, historiques ou culturelles, entraîne des coûts importants (infrastructures nécessaires au</p>	<p>La prise en compte de ces remarques intervient dans le rapport de présentation du PLU dans le volume 3 en particulier le chapitre I. tendances d'évolution du territoire</p> <p>Il est ajouté dans le rapport de présentation que le PLU ne s'inscrit pas à un seul terme, mais à plusieurs termes, notamment en ce qui concerne les capacités de construction.</p> <p>Les besoins de construction à court et moyen termes (5 à 10 ans) doivent être satisfaits dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Pour faire face aux problèmes de rétention foncière des propriétaires, il faut prévoir entre 3 et 4 fois la surface nécessaire, ce qui est le cas du PLU de Grand Poitiers. En outre, les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers ou par commune et pas zone par zone compte tenu de la dimension intercommunale du projet de développement</p> <p>En ce qui concerne le très long terme (30 à 50 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à</p>

	<p>développement des nouvelles zones urbanisées comme les adductions d'eau potable, les réseaux d'assainissement, la gestion des déchets ménagers, les services divers.), accroît la circulation automobile et génère des stratégies spéculatives.</p> <p>L'étalement urbain provoque la diminution des surfaces agricoles et naturelles (3000 hectares de terres agricoles disparaissent par an dans la région, et près de 25 000 hectares de zones agricoles ou naturelles ont été consommés pour la construction neuve de logements entre 1990 et 2006).</p> <p>La consommation d'espace en Vienne s'accélère de façon très préoccupante.</p> <p>Ces problématiques se retrouvent sur le territoire de agglomération de Poitiers et la limitation de l'expansion urbaine « est un enjeu essentiel » (p. 7, vol. 2). Or, si ces problématiques sont évoquées dans certains documents du PLU, il aurait été intéressant d'en faire un fil conducteur du raisonnement développé dans la conception du PLU et des choix formulés par la collectivité.</p> <p>La poursuite du développement de l'agglomération doit en effet se faire dans un ratio de densité très différent amenant à sélectionner avec finesse les secteurs concernés.</p> <p>En outre des affirmations manquent de justification (besoin en logements, en zones d'activités...).</p> <p>Des précisions et exemples figurent en fiche jointe.</p> <p>[...]</p> <p>Même si la surface des zones à urbaniser est en diminution (p. 129) par rapport au PLU précédent, près de 2000 hectares restent ouverts à l'urbanisation sur une surface du Grand Poitiers d'environ 25 000 hectares soit environ 8 %.</p> <p>Une illustration importante du caractère partiel de l'analyse territoriale apparaît à travers la question des besoins fonciers pour l'urbanisation. Le projet présente en effet une inadéquation entre les besoins en logement, tels qu'estimés en lien avec le PLH, et les surfaces ouvertes à l'urbanisation, manifestement bien plus importantes compte tenu des ratios de densité actuels. De même, les réserves dédiées aux zones d'activités, y compris commerciales, méritent un argumentaire plus construit, compte tenu des objectifs annoncés de limitation de étalement urbain. Dans ce cadre, la localisation de certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation interroge. En fiche jointe figurent des précisions à ce sujet.</p>	<p>l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.</p> <p>La surface de 300 ha mentionnée au volume 3 du rapport de présentation résulte directement du Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention foncière.</p> <p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement.</p> <p>La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent</p>
--	---	---

	<p>[...]</p> <p>La révision du PLU doit être l'occasion de revoir le besoin et l'impact de chaque zone à urbaniser alors que l'approche employée (cf. 3.2.g ci-après) semble plutôt de réduire l'impact du PLU précédent en partant des zones à urbaniser existantes et en les réduisant quand cela est possible.</p> <p>[...]</p> <p>La méthodologie employée pour le PLU de la CAP peut aussi conduire à maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation comme un « droit d'antériorité » alors qu'elles ne sont plus forcément justifiées.</p> <p>[...]</p> <p>En page 12 (vol. 4), il est indiqué que le renouvellement urbain est privilégié avec une inversion des proportions : 2/3 de renouvellement et 1/3 d'expansion (ce qui est l'inverse du renouvellement actuel). Cet objectif est censé répondre aux intentions de gestion économe de l'espace mais il est attendu dans le reste du PLU des précisions sur les moyens mis en oeuvre et les aspects et sur l'articulation quantitative de ces ratios avec les zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>effectivement de tenir 6 ans.</p> <p>Enfin, le rapport de présentation mesure à la fois l'impact du projet sur le territoire de façon intrinsèque et en comparant avec le PLU existant, ce que le code de l'urbanisme exige.</p>
Justification des besoins	<p>- En page 152 (vol 2) et 19 (vol 3), il est indiqué que la raréfaction de l'espace économique est une menace réelle qui pèse sur le développement de l'agglomération. Cela mériterait d'être complété par une analyse des besoins et des objectifs de développement car la CAP a déjà augmenté de 60% sa capacité d'accueil en zone d'activité économique en 10 ans et aménagé 100 hectares ces trois dernières années. Le potentiel de 300 hectares de nouveaux espaces évoqué en page 153 ne s'appuie sur aucune justification quantitative. [...]</p> <p>- Il convient de justifier pourquoi l'offre immobilière de la CAP est insuffisante en locaux d'activité (p. 149, vol. 1).</p> <p>- En page 34 (vol. 3), il est une nouvelle fois évoqué la demande foncière et immobilière soutenue de la part des entreprises sans que cette demande ne soit quantifiée, ce qui ne permet pas de juger de l'opportunité des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. [...]</p>	<p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement.</p> <p>La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent effectivement de tenir 6 ans.</p>

	<p>- Il convient de justifier le besoin en logements de 300 hectares (page 8 vol. 3).</p> <p>A titre d'illustration, l'édition du 2 octobre 2010 de la Nouvelle République faisait référence au constat d'élus du Grand Poitiers que « <i>la structuration de l'équipement commercial actuel correspond à une agglomération de 250 000 habitants alors que Grand Poitiers compte seulement 150 000 habitants avec un indice de consommation inférieur de 12 points à la moyenne nationale du fait, notamment, de la forte proportion de ménages étudiants</i> ».</p> <p>En outre, il paraît surprenant que, parmi les critères de choix des zones susceptibles de se développer (p. 154 et suivantes - vol. 2), ne figurent que très succinctement les enjeux environnementaux et paysagers.</p>	<p>La surface de 300 ha mentionnée dans le volume 3 du rapport de présentation résulte directement du Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention foncière.</p> <p>Il semble qu'il y ait confusion entre activités économiques et activités commerciales. Pour ces dernières, la collectivité vient de se doter d'un schéma de développement commercial dont les termes sont repris dans le PADD et qui est décliné dans les orientations d'aménagement territoriales et dans les articles 1 et 2 de chaque zone urbaine.</p> <p>Les territoires qui sont ainsi analysés sur plus de 10 pages du rapport de présentation ont été retenus car ils présentaient a priori une plus faible sensibilité. Cependant, l'impact de ce développement est analysé dans le volume 4 du rapport de présentation.</p>
Justification des besoins	- Le comptage des étudiants sur leur lieu d'études « gonfle » les données selon la page 49 ce qui peut conduire à surestimer la demande en logements.	Les besoins en logements sont formulés dans le PLH et ont été repris dans le PLU. Il n'appartient pas au PLU de se démarquer du PLH.
Justification des besoins	- le tableau en page 14 liste les pôles de proximité de l'agglomération en indiquant s'ils sont complets (ensemble des éléments et équipements publics nécessaires à une vie de quartier) ou non. Il conviendrait de préciser pour certains pôles pourquoi ils sont jugés incomplets. En outre, dans la colonne « observations » il serait utile de distinguer, pour certains pôles, ce qui est en cours et ce qui relève d'intentions dans le cadre de la révision du PLU.	Les pôles de proximité sont incomplets quand ils ne présentent pas tous les éléments de proximité listés. Le tableau en question présente un diagnostic. Le projet pour chaque pôle de proximité est présenté dans les orientations d'aménagement territoriales.

Justification des besoins	- Il convient de préciser quelles sont les raisons motivant la constitution d'une réserve foncière possible dans la plaine de Neuville (p. 273 du volume 1 — Etat initial).	<p>La raison du besoin est exposée au chapitre « I.B. Les besoins liés aux activités » du volume 3 du rapport de présentation. Il y est également expliqué que pour le développement du Futuroscope, la priorité doit être donnée à la densification des sites actuellement urbanisés.</p> <p>Le chapitre « IV.A.12. Principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace » précise qu'au titre de la présente révision R5 du PLU, cet espace est inconstructible et qu'il ne pourra être construit que si le projet proposé est compatible avec les protections en place.</p>
Justification des besoins	* Les effets des scénarios de développement évoqués en page 12 (vol. 3) et suivantes portent essentiellement sur le réseau de transports mais n'intègrent pas du tout les effets environnementaux, sociaux, paysagers..	En effet, les scénarios ne sont décrits que pour les éléments pour lesquels ils présentent des contrastes. S'agissant de scénarios de développement territorial, ils explorent principalement les dimensions physiques du développement : rapport aux centralités, développement des déplacements alternatifs à la voiture, protection des espaces agricoles et naturels, limitation des pollutions, développement de corridors écologiques, prise en compte du patrimoine bâti, densité du bâti, développement commercial. En revanche, la dimension sociale du logement, qui est considérée comme une constante d'un scénario à l'autre, n'est pas développée. Elle relève en effet de choix qui ont déjà été faits dans le cadre du PLH.
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>Toutefois, quelques thèmes souffrent d'un manque d'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la caractérisation de certains zonages (ZNIEFF par exemple) mériterait d'être plus développée,</li> <li>- en ce qui concerne ces trames vertes et bleues, absence de spatialisation des enjeux de maintien ou de restauration (cf. détails en fiche jointe).</li> </ul>	<p>La caractérisation des ZNIEFF est donnée au chapitre « IV.B.4. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique » du volume 1 du rapport de présentation et fait l'objet d'une annexe donnant la localisation et une cartographie (pièces 8.4.1 et 8.4.2 du PLU). Ces éléments sont suffisants pour attirer l'attention des porteurs de projets et les amener à consulter les services en charge de la préservation de ces espaces.</p> <p>En complément, l'analyse du classement proposé dans les documents graphiques et le statut de</p>

		<p>ZNIEFF a été décrit dans le volume 4 du rapport de présentation au chapitre « II.A.4 Incidence du zonage »</p> <p>Sur la trame verte et bleue, l'enjeu de protection est présent partout. Les conditions de mise en œuvre de l'enjeu de restauration sont définies dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité dans le chapitre trame verte trame bleue. Mais il n'est pas opportun de spatialiser cet enjeu, car cela conduirait notamment à laisser penser que ce qui n'est pas ainsi zoné n'a pas à être amélioré.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>L'importance de maintenir les prairies, les haies, les arbres remarquables et isolés ainsi que les mares est mentionnée à plusieurs reprises, sans que leur protection ne soit réellement proposée dans le règlement (l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 interdit notamment de détruire les habitats des amphibiens - et donc les mares).</p> <p>Au-delà des propositions pertinentes de nouvelles plantations ou de création de nouvelles mares, il convient de sauvegarder l'existant en l'insérant dans les projets de trames vertes et bleues.</p> <p>Cet état initial aurait mérité d'être davantage valorisé dans le reste des documents et notamment dans l'analyse des incidences du PLU.</p> <p>[...]</p> <p>- la thématique relative aux zones humides est abordée et notamment le rôle et les aspects paysagers des vallées alluviales, ripisylves, lavoirs.. En revanche, il est difficile de comprendre comment la protection de ces secteurs est prise en compte dans les aspects réglementaires (classement en N, boisements classés, emplacement réservés ou zone de préemption) Compte tenu des risques d'inondation, il serait souhaitable de rapprocher les deux thématiques pour aboutir à une protection suffisamment forte de ces zones sensibles ;</p>	<p>Ces sujets sont traités dans les orientations d'aménagement.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>Plus particulièrement, l'analyse des incidences du PLU (p. 35 à 38 vol. 4) sur les trames vertes et bleues, les zones agricoles et sur les zones naturelles remarquables (dont les sites Natura 2000) est insuffisante, notamment en ce qui concerne l'ensemble des zones AU (e, m, 1 et 2). Elle doit être plus adaptée au contexte spécifique de chaque zonage environnemental : en particulier, les deux zones de protection spéciale (ZPS) ne présentent pas du</p>	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone AU</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas</li> </ul>

	<p>tout les mêmes enjeux.</p> <p>La fiche jointe apporte des illustrations concrètes de ce qui précède.</p>	<p>d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En zone UT (carrières)</b> : Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (volume 4, chapitre « II.B.5.2. Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuviolois »), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</li> <li>- <b>Dans les autres zones U</b> : la zone U est remplacée par de la zone N au niveau des écarts, mais le zonage est maintenu en ce qui concerne les villages et sites plus urbains. Est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</li> </ul>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p><u>En ce qui concerne le règlement</u>, il est noté avec intérêt certaines dispositions du règlement des zones mixtes d'urbanisation future (AUm) des dispositions visant à maintenir les haies, imposer des bâtiments à basse consommation, rendre perméable écologiquement les systèmes de clôture... Il convient de justifier pourquoi certaines des dispositions citées ci-dessus ne sont pas reprises dans le règlement de la zone AUe (zone d'urbanisation future destinée aux activités).</p>	<p>En zone AUe (zones réservées aux activités économiques) les mesures concernant le maintien des haies ou celles en faveur des petits mammifères sont reprises.</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>Dans le règlement de la zone N1 (zone naturelle et forestière stricte) et A1 (zone agricole stricte), il est surprenant d'autoriser certaines constructions pouvant nuire à la qualité des sites, des milieux naturel, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique et écologique (p. 99 et 111 règlement). L'appellation des zonages A1 et N1 peut porter à confusion car le</p>	<p>Les zones A1 et N1 sont inconstructibles sauf pour les équipements et services publics qu'il n'est jamais souhaitable d'interdire. Toutefois, cela ne les dispense pas d'être bien intégrés.</p>

	<p>terme « stricte » laisse entendre des restrictions d'urbanisme plus importantes que celles autorisées par le règlement.</p> <p>De ce fait, la lecture des plans des documents graphiques est délicate les zones A1 et N1 du fait de leur caractère « strict », font l'objet au premier regard d'une attention secondaire en ce qui concerne leurs incidences sur l'environnement alors qu'en réalité, ces zones se superposent parfois avec des secteurs d'intérêt paysager ou écologique et permettent des constructions pouvant avoir des impacts non négligeables. Les projets pouvant avoir des impacts sont à localiser en dehors des espaces à protéger.</p>	
Protection des espaces naturels et agricoles	Il conviendrait en outre de superposer la carte des sols favorables au maraîchage en page 179 (vol. 2) avec les projets d'ouverture à urbanisation.	Ces éléments font partie des éléments à prendre en compte pour les choix d'urbanisation, mais il y en a beaucoup d'autres. Accéder à cette demande reviendrait à conduire les constructeurs et aménageurs vers une analyse partielle de la situation.
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>La phrase en page 160 (vol. 3) concernant le zonage A1 et indiquant que « <i>les pratiques agricoles sur de tels espaces devront tenir compte des contraintes inhérentes à leur statut</i> » mérite d'être éclaircie et de précisions sur son application concrète.</p> <p>[...]</p> <p>En pages 170 et suivantes (vol. 2), plusieurs constats sur l'agriculture sont faits : nette régression de l'espace agricole, très peu d'activités de maraîchage et vente directe de produits, nécessité de prendre en compte le potentiel agronomique des sols...</p>	<p>La gestion de l'activité agricole ne relève pas du PLU, mais d'une législation spécifique. Néanmoins, la collectivité précise son intention dans le PADD :</p> <p>« [...] Grand Poitiers va donc s'efforcer de prévenir les conflits d'usage susceptibles de survenir entre agriculture et urbanité et d'accompagner la réorientation de l'agriculture vers des modes de production plus respectueux de l'environnement (de préférence agriculture biologique) et susceptibles de trouver des débouchés locaux. Des initiatives seront engagées via des partenariats avec les agriculteurs pour favoriser la création et la gestion de la trame verte (réseau de haies dont un inventaire est en cours, bosquets, mares, etc.), pour maintenir et reconstituer des paysages vernaculaires diversifiés et, conjointement aux actions de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Général, pour inciter à des pratiques agricoles évitant la pollution des eaux. »</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>Si ces orientations « paysage et biodiversité » visent l'exhaustivité, il sera nécessaire d'évoquer les problématiques suivantes :</p> <p>- impacts des surfaces vitrées ou transparentes (abri-bus, paroi anti-bruit,</p>	Le PLU n'est pas une étude d'impact et ne peut pas viser le même niveau d'exhaustivité.



	<p>parc-vent...) qui sont une cause non négligeable de mortalité chez les oiseaux,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impacts des éclairages (pollution visuelle, perturbations sur les oiseaux migrateurs et d'insectes...).</li> </ul>	
Protection des espaces naturels et agricoles	Il convient de préciser (p. 22 vol. 4 — Évaluation des incidences) comment sera créé le réseau de mares à l'échelle de l'agglomération.	Le PLU est un plan et pas un programme d'action.
Protection des espaces naturels et agricoles	Il convient de préciser en page 66 (vol. 4) quelles sont précisément les orientations et dispositions du règlement qui permettent de protéger les zones humides comme le prévoit le SDAGE et de tenir compte des zones tampon permettant de visualiser l'existence théorique de continuum écologique entre ces points d'eau (cf p. 183 et 184 vol. I).	Les éléments demandés sont présents dans le volume 4 du rapport de présentation (chapitres « II.B.2. Les éléments présents dans les orientations d'aménagement » et « II.B.3. Incidence du zonage et du règlement »).
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>- il est prévu (p. 11) que les zones de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) soient dans les zones nodales des trames vertes et bleues ce qui supposerait une protection maximale en terme de zonage et de règlement ce qui n'est pas suffisamment le cas. Cette remarque s'applique également aux autres zonages environnementaux. Des engagements formulés à certains endroits ne sont donc pas tenus par la suite ;</p>	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone AU</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</li> <li>- <b>En zone UT (carrières)</b> : Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (volume 4, chapitre « II.B.5.2. Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvilois »), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</li> <li>- <b>Dans les autres zones U</b> : la zone U est</li> </ul>

		<p>remplacée par de la zone N au niveau des écarts, mais le zonage est maintenu en ce qui concerne les villages et sites plus urbains. Est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales des communes concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</p> <p>Les engagements formulés dans le PADD notamment sont tenus. Les textes en vigueur n'interdisent pas strictement la construction dans les zones concernées par des protections. L'ensemble des pièces du PLU permet de s'assurer que ces protections seront respectées.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	- il est indiqué (p. 16) que les projets d'aménagement peuvent proposer des espaces assez vastes pour assurer la survie des populations animales et végétales ce qui reste a priori difficilement opérationnel et n'est pas intégré au règlement ;	La méthode décrite dans le chapitre « L'inscription des projets d'aménagement au regard des trames vertes et bleues » de ce document est claire et elle doit s'appliquer sur l'ensemble de la trame verte et bleue. De plus, l'article 13 des règlements de zones U2 et UN définit des pourcentages plus importants pour les espaces libres des projets situés dans la trame verte et bleue.
Protection des espaces naturels et agricoles	- les oiseaux de l'espace agricole et l'importance du maintien de la végétation existante (arbres creux, haies âgées) ne sont pas mentionnés en page 58 et ne trouvent pas de traduction dans le règlement ;	La page mentionnée dans la remarque (chapitre « Des projets de constructions cohérents avec l'accueil des oiseaux ») traite des arbres en milieu urbain ce qui explique que l'on n'y trouve pas les oiseaux des espaces agricoles.
Protection des espaces naturels et agricoles	- concernant les haies, l'usage de certaines essences telles que le thuya est à proscrire car leur intégration est délicate dans le paysage qu'elles banalisent, leur entretien pose certaines difficultés et elles sont pauvres en biodiversité. Les haies composées d'essences locales doivent être privilégiées et faire l'objet de mesures réglementaires suffisamment précises et fortes, Il serait utile d'annexer une liste d'essences directement au règlement.	Les éléments demandés sont dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité. Les protections évoquées sont notamment le classement en zone N, en EBC ou en espace protégé au titre de l'article L123-1.7° du code de l'urbanisme.
Protection des espaces naturels et agricoles	- En page 89 (vol. 3), il est indiqué que les espaces à proximité des lieux d'habitat n'ont pas vocation à rester agricoles à long terme et que la consommation agricole est justifiée en terme d'intensité urbaine.  Cette approche peut conduire à toujours reculer la limite urbaine et ainsi ne jamais stopper la consommation d'espaces agricoles : en favorisant une intensité urbaine en dehors de franges, il est possible de maintenir une	Le paragraphe est le suivant. « Les espaces agricoles : L'un des principaux objectifs est de préserver les espaces agricoles, et particulièrement certains secteurs qui sont mentionnés dans les orientations d'aménagement. En général, de nombreux espaces ont vocation à

	agriculture à proximité des limites urbaines actuelles.	rester agricoles, notamment dans les secteurs éloignés des proximités. Cependant, ceux en lien direct avec les pôles de proximité et les lieux d'habitat n'ont pas, à long terme, cette vocation. Lorsqu'il y a consommation de terres agricoles, cela est donc justifié par des nécessités en termes d'intensité urbaine. » C'est donc l'arbitrage entre deux priorités : préserver les espaces agricoles et construire autour des pôles de proximité qui justifie que l'on puisse consommer quelques terres agricoles. On ne peut pas en conclure que cela conduit à toujours reculer la limite urbaine.
Protection des espaces naturels et agricoles	- Il convient de préciser la compatibilité de l'objectif de 60% minimum réservés aux espaces verts et modes doux (vol. 4) avec l'objectif de densification.	Il semble évident que l'on ne fait pas une trame verte en zone urbaine dense. Le PADD explique que cette trame verte est indispensable à l'acceptation d'une certaine densité par ailleurs.
Protection des espaces naturels et agricoles	- les trames doivent être définies sur des critères homogènes or il semble que certains corridors ont été dessinés en anticipant l'urbanisation que permettrait le PLU et d'autres n'en tiennent pas compte pour s'intéresser en premier lieu aux fonctionnalités écologiques actuelles, ce qui apparaît plus pertinent ;	Si on s'en tient aux espaces naturels actuels, ils ne constituent pas un corridor écologique. Il faut donc mailler un ensemble d'espaces complexes et hétérogènes pour arriver à cet objectif, ce que prévoit le PLU.
Protection des espaces naturels et agricoles	- il convient d'être vigilant sur la confusion classique entre corridor écologique et cheminement doux / voie verte : ces deux notions bien distinctes peuvent conduire, lorsqu'elles sont mélangées, à rendre plus vulnérables des corridors écologiques par une augmentation de leur fréquentation. Les pages 21 et 28 du volume 3 illustrent par exemple cette confusion.	Le PADD et le rapport de présentation précisent la volonté de la collectivité de travailler sur deux objectifs différents et complémentaires, sans jamais les confondre. Il est toutefois évident que de nombreux espaces concourent à la fois à ces deux objectifs.
Protection des espaces naturels et agricoles	En page 27 (vol. 1), la continuité écologique n'implique pas forcément d'ouvrir plus d'espaces naturels au public mais d'identifier les habitats naturels et de les mettre en connexion, ce qui est parfois compatibles.	La collectivité partage cet avis
Protection des espaces naturels et agricoles	Il convient d'intégrer aux réflexions sur les trames vertes et bleues le risque d'intrusion en ville d'espèces non désirables comme les grands mammifères comme cela est observé régulièrement au sud et à l'est de l'agglomération (de Fontaine le Comte à Mignaloux-Beauvoir, avec une attention particulière à porter sur les secteurs de la Mérigotte ou Croutelle).	Ce type de projet ne relève pas d'un PLU mais d'opérations spécifiques.
Protection des espaces naturels et agricoles	* Dans les inventaires oiseaux, il conviendrait d'y ajouter ceux des zones de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) afin d'identifier les « zones sensibles » et les habitats favorables.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux documents spécifiques. Les annexes environnementales répondent en partie à cette

		attente. Les DOCOB (documents d'objectifs), quand l'Etat les aura établis, termineront d'y répondre.
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>* La révision générale du PLU doit conduire à reposer la question des incidences de chaque zonage, des orientations d'aménagement et du règlement, au delà de sa simple comparaison avec le PLU précédent (par exemple, il est indiqué en p. 36 - vol. 4 que la révision du PLU n'impacte pas davantage les espaces classés en ZICO et ZPS-Natura 2000 à Migné-Auxances et Chasseneuil-du Poitou et que certaines zones AU ont été retirées).</p> <p>Or, il n'y a pas d'analyse des incidences du zonage proposé et donc aucune mesure proposée pour répondre à ces incidences. Soit ces éléments étaient présents dans le PLU précédent et il convient alors de les reprendre, soit ils n'y étaient pas et doivent paraître dans le cadre de cette révision.</p> <p>Il y a certes une différence faite entre les zones à urbaniser (AUm1 et AUe1 et celles nécessitant une révision ou une modification (AUm2 et AUe2) toutefois, la désignation de larges secteurs en AUm2 et AUe2 leur attribue une vocation d'urbanisation à long terme dont l'incidence doit être analysée à ce stade de la révision générale qui permet une approche globale à l'échelle de la CAP.</p>	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone AU</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</li> <li>- <b>En zone UT (carrières)</b> : Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (volume 4, chapitre « II.B.5.2. Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuviolois »), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</li> <li>- <b>Dans les autres zones U</b> : la zone U est remplacée par de la zone N au niveau des écarts, mais le zonage est maintenu en ce qui concerne les villages et sites plus urbains. Est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales des communes concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</li> </ul>
Protection des espaces naturels et	* Pour Chasseneuil-du-Poitou, le chapitre « Patrimoine naturel » des orientations d'aménagement de cette commune ne fait pas mention des plaines ouvertes dont la sensibilité écologique est reconnue par plusieurs	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone</b></li> </ul>

agricoles	zonages environnementaux. On retrouve toutefois cette sensibilité dans la partie « agriculture ». Il convient de préciser en quoi consistera la prise en compte des protections existantes (ZPS-ZICO) pour toute urbanisation au sein de ces zones. C'est normalement, au PLU d'étudier les incidences de ce zonage sur ce secteur (cf 3.2 c plus haut).	<p><b>AU</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En zone UT ( carrières)</b> : Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (volume 4, chapitre « II.B.5.2. Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuviolois »), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</li> <li>- <b>Dans les autres zones U</b> : la zone U est remplacée par de la zone N au niveau des écarts, mais le zonage est maintenu en ce qui concerne les villages et sites plus urbains. Est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales des communes concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</li> </ul>
Protection des espaces naturels et agricoles	* Pour Montamisé, la zone AUm1 n°02 (Les Foussettes) implique une urbanisation en limite d'un secteur boisé sensible classé en zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000). La page 6 des orientations d'aménagement de cette commune indique que des haies d'essences locales sont « <i>souhaitées afin d'avoir une intégration réussie avec les espaces naturels limitrophes</i> ». Ce traitement des fonds de parcelle est indispensable et doit être plus affirmé.	Les orientations d'aménagement paysages et biodiversité s'imposent à l'ensemble du territoire et répondent à la remarque formulée. Elles consacrent plusieurs chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entres espaces urbains et franges agricoles ou naturelles » de ce document. Pour le choix des espèces, voir le chapitre « Liste des espèces végétales locales ».

<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>Il semble qu'il y ait une incohérence entre les objectifs du PLU et le principe de limitation de l'extension urbaine, affirmé fortement à de nombreux endroits du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- page 9 des orientations paysage et biodiversité « <i>la première protection en matière de maintien des espaces naturels et agricoles est de limiter l'extension urbaine au strict nécessaire</i> »,</li> <li>- page 62 du volume 2 : « <i>limiter l'étalement urbain engendré par le dynamisme démographique de la CAP et de l'Aire urbaine</i> »,</li> <li>- page 89 du volume 2 : « <i>optimiser la localisation de l'habitat dans un souci de limiter l'étalement urbain</i> »,</li> <li>- page 22 du volume 3 l'expansion géographique comme mode de développement montre aujourd'hui ses limites.</li> </ul> <p>Le classement en zones AUm2 et AUe2 (à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation mais qui peuvent le devenir par modification ou révision) apparaît peu opportun pour plusieurs secteurs.</p> <p>Des explications et justifications sont notamment attendues sur la cohérence entre les principes énoncés largement dans le PLU concernant la protection des espaces naturels et agricoles et des paysages, les différentes orientations d'aménagement et le zonage proposé.</p>	<p>Après superposition des protections, notamment ZICO et ZPS et des zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En secteurs AUe2 et AUm2 de la zone AU</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections.</li> <li>- <b>En zone UT (carrières)</b> : Toutes les carrières ont été validées par arrêté préfectoral qui définissent les conditions de leur exploitation. Cette précision est ajoutée dans le rapport de présentation (volume 4, chapitre « II.B.5.2. Le zonage au regard des ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuviolois »), mais il n'appartient pas au PLU de redéfinir les conditions d'exploitation des carrières.</li> <li>- <b>Dans les autres zones U</b> : la zone U est remplacée par de la zone N au niveau des écarts, mais le zonage est maintenu en ce qui concerne les villages et sites plus urbains. Est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales des communes concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</li> </ul>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>A titre d'exemple, on peut notamment citer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement à Mignaloux-Beauvoir en zones AUe1, AUm1, AUe2 et AUm2 du secteur Les Magnals - Gare (lieux-dits « L'ormeau Bernard », « Le Rouable », « La Cardinerie », « A Bouresse », « La Lussaudric », « Gros Verrou », «</li> </ul>	<p>Pour la justification des besoins en construction, Cf. réponse ci-avant.</p> <p>En ce qui concerne les zones AU de Mignaloux Beauvoir, il semble logique que la trame verte passe à côté du centre bourg et non dessus. Par</p>

<p>Bois Boutet » et « A la gare de marchandises ») paraît surdimensionné compte tenu de tout ce qui a pu être dit avant sur le quantitatif global et mériterait des justifications en terme de besoins et de surfaces. En outre, la carte page 20 du volume 4 semble montrer que ces zones à urbaniser viennent rompre une trame verte identifiée. Si la recherche de constitution d'un centre bourg peut être comprise (cf. p. 5 des orientations d'aménagement), ce projet, cumulant zones pour l'habitat et zone d'extension économique future, engendre une consommation d'espaces agricoles et naturels très importantes qui apparaît tout à fait contraire aux objectifs rappelés au chapitre 3.2.d ci-dessus. Enfin, la commune de Mignaloux-Beauvoir figure en zone agricole n°3 (cf. p. 184 volume 2) ce qui en fait une commune dont l'espace agricole doit être particulièrement préservé ;</p> <p>- à Mignaloux-Beauvoir, il convient de veiller au respect des espaces en lisière de la zone Aue1 n°3 de Briandon ;</p> <p>- à Mignaloux-Beauvoir, il serait utile de préciser la cohérence du secteur Aue1 n°7 de Beaubâton et du défrichement de 1,5 hectare de boisements avec le dossier qui souligne « <i>un écrin vert fort qui marque le paysage perçu</i> » ;</p> <p>— le classement à Chasseneuil du Poitou d'espaces très conséquents en AUm2 doit être analysé plus finement au regard de la désignation dans le projet de PLU au titre de article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique » et comme site Natura 2000, ZICO et ZNIEFF de type 1 et 2. En outre, la carte page 21 du volume 4 montre que ces zones à urbaniser sont situées dans une trame verte identifiée ;</p> <p>- le classement à Migné-Auxances en AUm2 du secteur de « Bel-Air » et « Marcou » n'apparaît pas opportun puisqu'il entame une consommation d'espaces agricoles dans une direction non urbanisée, classés pour bonne partie en ZNIEFF et désignés dans le projet de PLU au titre de article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique » ;</p> <p>- à Migné-Auxances, la disposition des zones AUE1 et AUE2 dans le secteur des Epinettes (République IV) pose question. L'ouverture à l'urbanisation est en effet d'abord envisagé (AUE1 sur les franges Nord et Ouest, en grande partie en contact avec des zones agricoles, et encerclant ainsi une grande</p>	<p>ailleurs, l'urbanisation de Mignaloux Beauvoir s'est constituée très récemment le long des axes routiers secondaires. La politique de développement consiste désormais à concentrer le développement autour du centre bourg. Mais celui-ci est très récent ce qui interdit pour quelques décennies les actions de renouvellement, sauf de façon marginale. Cela explique le développement proposé en limitant à la ZAC des Magnals l'essentiel des espaces ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Le traitement des lisières est détaillé dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité pour ne pas être répété systématiquement dans toutes les orientations d'aménagement territoriales.</p> <p>Le défrichement prévu sur la zone AUE1 n°07 de Beaubâton à Mignaloux ne concerne pas la façade sur la RD, mais un espace en friche à l'arrière. L'écrin est donc préservé.</p> <p>La zone AUm2 de Chasseneuil n'est pas ouverte à l'urbanisation au titre de cette révision. Tout projet, à définir dans le cadre d'une future révision, devra respecter les contraintes liées aux classements. Il n'y a donc pas incompatibilité.</p> <p>Pour les zones AUm2 du secteur de « Bel-Air » et « Marcou » à Migné Auxances :</p> <p><b>En secteurs AUE2 et AUm2</b> : ces zones sont inconstructibles en l'état. Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Il est précisé dans le rapport de présentation (volume 3, chapitre « VI.B.1.2. Panorama général des zones AU sur Grand Poitiers » et volume 4, chapitre « II.B.5.3. Les</p>
---	---

	<p>zone AUe2 (non ouverte à l'urbanisation sans révision ou modification du PLU). Comme cela est évoqué à plusieurs reprises dans le dossier, il est plus judicieux d'étendre en priorité l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes.</p> <p>- à Migné-Auxances, les coteaux de Chaussac en ZNIEFF de type 1 font l'objet d'un projet de classement en espace naturel sensible et en arrêté de protection de biotope. Les dents creuses qui subsistent entre les maisons existantes abritent des pelouses à enjeu important et le PLU mentionne que le secteur est soumis à des risques naturels. Il apparaît donc indispensable de revoir le classement (proposé dans le PLU en U3) de ce secteur pour que les dents creuses soient en zonage naturel ;</p> <p>- à Montamisé, [...] Il convient également d'expliquer le classement en U3v14 (zone urbaine éloignée des pôles de proximité et des centralités) de la partie située au sud de Charassé, en urbanisation linéaire et en zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) ;</p> <p>- à Montamisé, il serait opportun de limiter l'urbanisation avant le début d'une pente notable en direction de la vallée sèche (en s'appuyant par exemple sur la haie la plus à l'ouest). La transition avec l'espace boisé existant est primordiale ;</p> <p>- à Montamisé, il convient de prévoir un respect minimal des espaces lisières pour la zone Aum1 n°2 des Foussettes. La solution retenue pour le premier lotissement autorisé constitue une solution minimaliste ;</p> <p>- à Montamisé, pour les zones AUm2 il convient de développer l'impact paysager potentiel d'une urbanisation du secteur Guimarderie / Montrouge pour les utilisateurs de la route départementale n°3 (ouverture visuelle vers le centre bourg) ;</p> <p>- le classement à Fontaine-le-Comte en zones AUm1 et AUm2 des secteurs « Les Nesdes de Beaulieu » et « Les Dizaines » est justifié dans les orientations d'aménagement en indiquant qu'il s'agit d'une continuité de la zone des</p>	<p>incidences du zonage sur les ZPS ») que les éventuels projets, à définir dans le cadre d'une révision à venir, devront intégrer les contraintes liées aux protections).</p> <p>La zone de la République IV correspond à la satisfaction de besoins à l'échelle communautaire. cette zone se situe en continuité des zones de la République et est proche des principaux axes de transport terrestre (rail et route). D'où sa localisation.</p> <p>Pour les coteaux de Chaussac à Migné Auxances, Ces zones sont inconstructibles en l'état (classement en N). Au titre de ce PLU, aucun projet n'est donc acceptable sans révision. C'est pourquoi il est indiqué qu'il n'y a pas d'impact attendu. Les documents graphiques seront modifiés pour basculer les parcelles non bâties et non utilisées à ce jour, répertoriée en ZNIEFF, en N2.</p> <p>Pour le classement en U3v14 de la partie située au sud de Charassé, en urbanisation linéaire et en zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000), il s'agit d'un secteur concerné par un lotissement délivré.</p> <p>Il n'existe aucun projet sur les zones AUm2 (Montamisé notamment). Il appartiendra à un prochain PLU d'évaluer les projets quand ils seront définis par des orientations d'aménagement.</p> <p>Fontaine le Comte relève de la même typologie de commune que Mignaloux. Sans bourg important,</p>
--	--	---



<p>Grandes Chaumes et que l'avenir de ce secteur est naturellement dédié à l'urbanisation. Ces affirmations sont insuffisantes pour justifier l'urbanisation d'un aussi grand espace agricole (27 hectares) constituant un « <i>maillage bocager de premier plan</i> », « <i>de haute qualité environnementale et fonctionnel d'un point de vue écologique</i> » (cf. page 12 des orientations d'aménagement) et il est d'ailleurs rappelé (page 9) que la priorité est une plus grande compacité du milieu urbain et la conquête des espaces sous utilisés en coeur urbain avant de développer des secteurs actuellement agricoles non enclavés. En effet, cette urbanisation semble contraire à beaucoup de principes énoncés dans l'ensemble des documents du PLU ainsi qu'à la désignation d'une partie de ce secteur au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique ». En outre, la page 11 prévoit la possibilité de restituer des haies ce qui n'est pas dans l'esprit du règlement (p. 80) qui interdit (sauf ponctuellement pour la création d'un accès) la dégradation des haies repérées sur les plans, sauf si cette restitution vient en plus du linéaire de haies existant. Enfin, il convient de préciser comment les continuités écologiques seront restituées comme cela est indiqué en page 11. Il apparaît en effet peu probable que l'ensemble des zones d'intérêt écologique et des corridors dessinés en page 17 puisse être fonctionnel au sein d'une zone d'habitat. Le caractère bocager et la sensibilité de ce secteur sont d'ailleurs rappelés sur un panneau situé le long du chemin au nord-est. Enfin, des précisions sont attendues sur la compatibilité de murs anti-bruit (cf. emplacement réservé n°75) avec toutes les intentions affichées en pages 16 et 17 concernant le maintien des corridors écologiques ;</p> <p>- le classement à Vouneuil-sous-Biard en zones AUm1 des secteurs « Les Plans Est», « Les Plans Ouest,&gt; et « Le Champ Blanc » pose également question. Un tel projet amorce une nouvelle extension de l'urbanisation vers</p>	<p>le centre ville est presque uniquement constitué de bâti récent. Le renouvellement y est donc impossible ou marginal et le développement ne peut se faire que par extension urbaine. Néanmoins, les conditions de ce développement concilient compacité autour de la centralité et respect du cadre naturel. En matière de compacité de l'urbanisation, il n'existe pas d'espaces mieux situés que les zones AUm concernées à Fontaine-le-Comte. De plus, une densité compatible avec ce type de commune est demandée. Respect du cadre naturel : les haies qui structurent l'espace seront conservées, sauf aux endroits où traversent les voies, ou remplacées. La rédaction du règlement correspondant est conforme à l'esprit de l'article L 123-1-7° qui expose que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les [...] sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » Cela n'exclut donc pas que l'on puisse faire évoluer les éléments concernés. L'essentiel étant en l'occurrence de pouvoir assurer la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie. Le règlement a été complété en ce sens. Un paragraphe spécifique est ajouté aux orientations d'aménagement paysage et biodiversité afin de préciser les conditions de restitution de la continuité écologique en cas d'interruption ponctuelle d'une haie par une voie ou un accès. Il vient en complément des éléments proposés dans le chapitre II des orientations d'aménagement des zones AU – dispositions générales.</p> <p>Vouneuil sous Biard présente des caractéristiques de développement similaires à Mignaloux et Fontaine : l'essentiel des espaces urbains est très</p>
--	---

	<p>un secteur agricole constitué et à proximité de la Vallée de la Boivre et de la ZNIEFF de type 2 du même nom. Il convient en outre d'expliquer l'intérêt et la cohérence d'ouvrir à l'urbanisation de la zone ouest du secteur « Les Champs Blanc » alors qu'il est identifié comme site à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique (L.123.1.7 du code de l'urbanisme). La zone AUm1 n°8, ajoutée par rapport au PLU précédent, présente un caractère bocager particulièrement intéressant et rappelé d'ailleurs en page 32 des orientations d'aménagement ;</p> <p>- à Biard le classement en AUm1 n°6 des Bournalières des enjeux paysagers et environnementaux du secteur reconnu par l'usage de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme et le schéma de principes (p.35 des orientations d'aménagement) qui mentionne un espace naturel à préserver et des franges paysagères d'ampleur. Les secteurs AUm1 n°1 et 2 semblent en effet plus intégrables au bâti existant que les Bournalières, d'autant plus qu'une zone AUm2 conséquente a été ajoutée plus à l'Ouest (au sud de la zone AUm1 n°1) par rapport au PLU précédent ;</p>	<p>récent. Le développement par renouvellement ne peut y être que très peu assuré. D'où un développement qui s'appuie essentiellement sur une expansion urbaine contenue dans des espaces connexes au bourg et à Pouzioux et avec des exigences optimisées en termes de densité pour ce genre de commune. L'ajout d'une zone ne peut pas s'apprécier localement, mais comme contribution à une capacité globale de production. Seule une partie de la zone AUm1 n°8 du Champ Blanc est concernée par la protection L 123-1-7°. Cela n'exclut en rien un aménagement dont les orientations d'aménagement territoriales fixent clairement le cadre à cet égard : « Les éléments naturels qui sont présents sont donc à préserver afin de maintenir les corridors écologiques naturels préexistants. Une attention particulière sera portée dans la zone sur tous les éléments paysagers à apporter afin de respecter les éléments de biodiversité qui sont à maintenir. Les franges paysagères avec les espaces boisés et les espaces naturels seront particulièrement soignées. Elles devront participer à conserver le caractère bocager du site et les continuités naturelles préexistantes. » Ainsi que le rappelle l'avis les autres zones sont à côté et non sur les « protections ».</p> <p>En ce qui concerne Biard, les capacités de renouvellement sont également faibles, Le développement nécessite donc des zones AU, les mieux situées possibles. Les Bournalières sont dans la continuité urbaine de Pouzioux qui dispose d'un pôle de proximité. Seule une partie de la zone est concernée par le L 123-1-7°, qui n'empêche pas les projets. A cet effet, les orientations d'aménagement de la zone AU précisent les conditions de cette prise en compte graphiquement et dans le texte : « Toute la frange Est, en contact avec des espaces ruraux, devra</p>
--	--	--

	<p>- à Biard, la zone de Bourg sud n°07 empiète largement sur une espace boisé jouant un rôle paysager et naturel significatif et il convient d'étudier la possibilité de réduire l'espace urbanisable à la partie non boisée ;</p> <p>- à Béruges, les forts enjeux paysagers des espaces à ouvrir à l'urbanisation qui s'inscrivent dans un contexte rural (présence d'une trame bocagère à respecter et restaurer) doivent être pris en compte et conduire à être vigilant au respect de la lisière d'un bois pour la partie sud-ouest de la zone des Fierreux (recul pour les constructions, création d'un espace tampon entre urbanisation et boisement...);</p> <p>- pour la zone Aum1 n°7 des Plans ouest de Vouneuil-sous-Biard ainsi que pour d'autres secteurs sur Poitiers (Breuil Mingot, La Charletterie), il convient d'éviter le contact direct avec les boisements et de prévoir un espace tampon.</p>	<p>faire l'objet d'un traitement paysager de qualité qui assure une bonne insertion des espaces bâtis dans le cadre environnant. Une structure paysagère de qualité mise en place sur ces espaces pourra également contribuer à la gestion des eaux pluviales en fonction de la topographie liée à la vallée sèche. Elle sera au bénéfice des futurs résidents de la zone à urbaniser afin d'offrir un lieu de détente de proximité. Les cheminements type « ville nature » peuvent s'inscrire dans ces espaces verts. »</p> <p>A Biard, les orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°07 précisent graphiquement que la quasi-totalité du boisement est à conserver. Et pour la très faible part qui est susceptible d'être construite, il est précisé que : « En particulier, pour tout projet de constructions, les éléments forts qui marquent l'identité de la zone et qui s'intègrent dans la structure globale du secteur (ancien parc boisé, murs, mail planté, boisement en continuité de la vallée...), devront être pleinement intégrés ou restitués afin de conserver une identité caractéristique d'un parc anciennement aménagé. La cité jardin doit permettre d'offrir toutes les conditions permettant une bonne insertion paysagère et patrimoniale des nouvelles constructions. » Ce qui répond à la préoccupation de l'Etat.</p> <p>Pour la zone des Fierreux à Béruges, le schéma des orientations d'aménagement de la zone AUm n°2 précise clairement que le boisement concerné par la demande est à préserver.</p> <p>D'une façon plus générale, les orientations d'aménagement paysage et biodiversité, qui s'appliquent à tout le territoire consacrent plusieurs</p>
--	--	--

		chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entre espaces urbains et franges agricoles ou naturelles ».
Protection des espaces naturels et agricoles	à Montamisé, il serait intéressant d'expliquer ce qui a conduit à distinguer les zones A1 et A2 dans les secteurs de Bran, Pièces du Tombeau et Pièces de la Roche (et notamment ce qui justifie le zonage A2 à Bran)	Les sièges d'exploitation ou secteurs à projet en la matière ont été classés en A2 (constructible pour les agriculteurs) et le reste en zone A1 non constructible.
Protection des espaces naturels et agricoles	- des explications sont attendus sur les critères ayant conduit à la distinction des zones A1 et A2, N1 et N2. En l'état actuel, la répartition de ces zones est peu lisible puisque de larges zones A ou N permettent certains projets incompatibles avec la vocation agricole ou la sensibilité naturelle ou paysagère voire le classement en L 123-1-7 ou en espace boisé classé. Lorsque des projets précis sont connus, l'usage de l'emplacement réservé est plus opportun. En dehors de projet identifié, il convient de rendre plus stricts les zonages A1 et N1 et mieux justifier les zonages A2 et N2,	Le chapitre « VI.C.5.1. Les espaces agricoles et naturels » du volume 3 du rapport de présentation répond à la question.
Protection des espaces naturels et agricoles	- les ouvrages et constructions nécessaires à la pisciculture et les retenues collinaires (ouvrages de stockage d'eau) destinées à l'irrigation sont autorisées. Compte tenu que ces zones sont composées de terrains à protéger en raison notamment de leur potentiel biologique, il conviendrait de conditionner cette possibilité de construction à la démonstration de l'absence d'impact sur l'environnement,  - il serait souhaitable de préciser pourquoi les ouvrages liés à la pisciculture sont autorisés alors que les constructions liées à toute autre forme d'agriculture ne le sont pas,	Chacun des ouvrages concernés doit être évalué dans le cadre d'une procédure loi sur l'eau.  Les ouvrages liés à la pisciculture ne sont pas des constructions. Ils sont autorisés car moins susceptibles de générer des nuisances visuelles.
Protection des espaces naturels et agricoles	- il convient de justifier l'opportunité d'ouvrir ces zones aux aires d'accueil des gens du voyage ainsi que les constructions destinées à leurs services communs. Ces constructions pourraient nuire à l'intérêt paysager (p. 160 vol. 3), agronomique ou biologique (p. 99 du règlement) de ces zones. Il conviendrait donc également de conditionner cette possibilité de construction à la démonstration de l'absence d'impact sur environnement,	La collectivité, qui porte ces projets, saura assurer leur bonne intégration paysagère.
Protection des espaces naturels et agricoles	- il est noté avec intérêt qu'un dispositif de nidification des rapaces doit être intégré aux surélévations et constructions de bâtiments mais il convient de justifier pourquoi cela ne s'applique qu'aux bâtiments de plus de 18 mètres : cette disposition reste en outre assez anecdotique au regard de ce qui attendu en terme de prise en compte sur le fond des enjeux des ZPS —Natura 2000.	Cette mesure réglementaire est justifiée du fait que la hauteur mentionnée est celle à partir de laquelle les rapaces concernés nichent. S'ajoutent à cette prescription toutes celles qui sont liées aux orientations d'aménagement paysages et biodiversité, notamment le chapitre « Prendre en compte chaque espèce dans son projet ».

Protection des espaces naturels et agricoles	Il est regrettable que le règlement ne soit pas plus directif pour imposer des plantations arborées dans les nouveaux espaces urbains et notamment au sein des parkings. Ces plantations permettent de rompre la monotonie de ces parkings, d'en améliorer l'impact paysager, d'assurer un ombrage et un confort pour leurs usagers. Le règlement pourrait ainsi prévoir un minimum d'un arbre pour quatre places de stationnement.	L'expérience montre, qu'en la matière, une règle trop stricte est inapplicable. Cela conduit le plus souvent à une mauvaise intégration paysagère des projets à leur contexte ou à un manque de cohérence interne.
Protection des espaces naturels et agricoles	En outre, l'utilisation de matériaux moins « routiers » (gazon stabilisé par exemple) pourrait être plus étendue que celle prévue à l'article 12 du règlement de la zone AU.	Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité répondent à la question. Voir notamment le chapitre sur « les parcs de stationnements végétalisés ».
Protection des espaces naturels et agricoles	<p>Le règlement pourrait utilement préciser le type de haies souhaité ou autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les secteurs en contact des espaces agricoles ou naturels (dont les vallées), il est souhaitable d'interdire de manière explicite les haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme. Ces végétaux constituent en effet de véritables murs assimilables à du « béton vert ». Les haies de type champêtre, à base de végétaux rustiques et adaptés au paysage local, sont à privilégier ;</li> <li>- pour les aménagements importants (zones Aum et Aue), il convient que l'interface avec le milieu naturel et agricole ne se limite pas à une simple haie mais soit assuré par une haie sur deux ou trois rangs, d'arbres isolés ou en alignement, avec l'ajout d'un espace enherbé entretenu de manière extensive et si possible un chemin permettant l'entretien</li> <li>- dans les secteurs plus urbains, des conseils peuvent être préférées aux interdictions sauf en d'intérêt architectural particulier.</li> </ul>	Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité s'imposent à l'ensemble du territoire et répondent aux remarques formulées. Elles consacrent plusieurs chapitres à la gestion des franges et en particulier, le chapitre « Limites entres espaces urbains et franges agricoles ou naturelles ». Pour le choix des espèces, voir le chapitre « Liste des espèces végétales locales ».

<b>Articulation avec les territoires périphériques</b>	<p>Il convient également d'évoquer le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) en cours de révision et les PLU limitrophes, et <sup>1</sup>de justifier de la bonne articulation du PLU avec ces plans [PDEDMA et les PLU limitrophes].</p> <p>[...]</p> <p>- la représentation des trames vertes et bleues (p. 20 vol. 3) s'arrête à la limite administrative de la CAP même si la CAP ne maîtrise pas l'urbanisation au delà de ces limites, il aurait été intéressant d'intégrer les zones naturelles connues à proximité afin que les trames représentées tiennent des fonctionnalités écologiques existantes qui n'ont pas de lien avec les frontières administratives ;</p>	<p>Une mention du PDEDMA est ajoutée au chapitre « VII.B.5. La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte » du volume 2 du rapport de présentation. De même, un paragraphe V.K est ajouté au volume 3 sur le sujet. Il est également cité au paragraphe traitant des ordures ménagères au chapitre « VII.A. La gestion et le traitement des déchets » du volume 4 du rapport de présentation.</p> <p>L'articulation doit être assurée lors de l'élaboration du ScoT.</p>
<b>Qualité des constructions et aménagements</b>	<p>Il paraît pertinent de prévoir de la végétation dès que c'est possible (p. 22, vol. 4) : il convient de noter que le centre ville historique peut difficilement faire objet de plantations significatives du fait de l'étroitesse de nombreuses rues ce qui doit conduire à un niveau d'exigence important dans les zones périphériques.</p>	<p>Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité exposent les ambitions de la collectivité en la matière. Voir notamment le chapitre « Créer des espaces publics ou collectifs plus naturels ».</p>
Qualité des constructions et aménagements	<p>En page 90 (vol. 3) est affiché le souhait de faire des zones d'activités économiques des vitrines architecturales et paysagères du territoire. Il serait intéressant de faire le lien avec la traduction concrète de cette ambition dans les orientations d'aménagement.</p>	<p>Ces objectifs sont déclinés à plusieurs endroits dans les orientations d'aménagement territoriales. C'est notamment le cas pour l'entrée sud de Poitiers dans les orientations d'aménagement Poitiers Sud, pour le secteur de la gare ou celui de la Demi Lune dans les orientations d'aménagement Poitiers Ouest.</p>
<b>Gestion des eaux</b>		
Gestion des eaux	<p>Un plan de zonage pluvial permettrait de démontrer la cohérence du PLU avec les prévisions d'urbanisme conformément à la disposition 3D-4 du SDAGE Loire-Bretagne.</p>	<p>Le volume 4, chapitre VA – gestion des eaux pluviales répond à la question.</p>
Gestion des eaux	<p>Sur la thématique « eaux usées », le PLU doit démontrer sa cohérence avec les objectifs suivants du SDAGE Loire-Bretagne : développement de la métrologie des réseaux d'assainissement (disposition 3C), mesures prises pour réduire le pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie (disposition 3D-1), vérification de la cohérence du zonage d'assainissement collectif ou non collectif avec les prévisions d'urbanisme du PLU (disposition 3D-3), maîtrise des pollutions dues aux substances dangereuses avec la mise</p>	<p>Le rapport de présentation doit démontrer la compatibilité avec le SDAGE, ce qui est fait au volume 3, chapitre VD du rapport de présentation. Il n'incombe pas au PLU de régler les questions de métrologie, réduction des pollutions par temps de pluie, maîtrise des pollutions, ou de communiquer des résultats (publiés par le service eaux et</p>

	à jour des autorisations de rejets des industriels en intégrant les substances dangereuses dans les boues de station d'épuration supérieures à 10 000 équivalents-habitants tous les trois ans (disposition 5B-1, 5B-3), incorporation d'un volet «substances toxiques » dans le règlement du service d'assainissement de Grand Poitiers (disposition 5C- 1), communication des données publiques sur l'eau potable et l'assainissement.	assainissement tous les 6 mois) qui seront obsolètes dans 6 mois.
Gestion des eaux	- concernant le traitement des eaux pluviales, les orientations d'aménagement insistent sur leur intégration paysagère et sur la biodiversité qui peut s'y développer si les pentes des bassins sont suffisamment douces. En revanche, aucune mention n'est faite sur la traduction réglementaire de ce type d'aménagement. Compte tenu de leur intérêt pour la biodiversité (qui améliore d'ailleurs la capacité d'auto-épuration), il serait intéressant de développer la mise en place de bassins de traitement multi-usages pour les projets de type collectif : lotissements, zones industrielles et commerciales. Ce type de mesure permet aussi de répondre en partie aux effets de l'imperméabilisation induite par les constructions et les parkings ;	L'article 13 du règlement de chaque zone traite de cette question dans le sens attendu.
Gestion des eaux	* En pages 53 et suivantes (vol. 1) et page 50 (vol. 3), l'avenir du traitement des eaux usées est évoqué (agrandissement de la station d'épuration de Poitiers-La Folie, création d'une deuxième station d'épuration). Cette analyse mériterait d'être développée en établissant un diagnostic des capacités de traitement des eaux usées nécessaires aux raccordements actuels et futurs des éléments précis sont attendus pour vérifier l'adéquation entre les futures zones à urbaniser et les capacités de traitement actuelles. A titre d'exemple, on peut citer la station de Chasseneuil du Poitou dont la situation doit être observée au regard de la création de futures zones d'aménagement concerté et des problèmes actuels de surcharge hydraulique.  Des compléments sont également nécessaires concernant le renouvellement des réseaux d'eaux usées en lien avec les différents diagnostics réalisés ou à venir.	Le PLU expose de façon claire la façon dont la gestion des eaux usées pourrait évoluer à l'avenir. Comme il est expliqué dans le rapport de présentation, l'avenir n'est pas linéaire et écrit à l'avance, le PLU définissant le champ des possibles et non un programme précis de constructions.
Gestion des eaux	* En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il convient de noter qu'il s'agit d'un thème d'une importance majeure dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de la CAP, tout particulièrement ceux de "Sarzec" et de "Charassé". En effet, l'imperméabilisation des surfaces et l'interdiction, dans certaines zones de périmètre de protection, d'infiltrer les eaux usées et pluviales directement dans la nappe utilisée pour l'approvisionnement en eau d'alimentation humaine, implique d'évaluer globalement l'impact de l'urbanisation souhaitée correspondant au bassin d'alimentation de ces ressources, sur les aspects	Le chapitre « V.A.Gestion des eaux pluviales » du volume 4 du rapport de présentation répondent à la question.

	<p>quantité et qualité de ces mêmes ressources, plutôt que d'évaluer au cas par cas les projet individuellement. Il est donc nécessaire d'évaluer l'impact et la compatibilité de l'urbanisation souhaitée quant aux garanties de maintien d'une ressource en eau tant en quantité qu'en qualité.</p>	
<p><b>Présentation des documents</b></p>		
<p><b>Présentation</b></p>	<p>Le projet présenté apparaît essentiellement établi sous la forme d'une actualisation du PLU précédent qui date de 2004 : de ce fait, il se prive de la « remise à plat » qu'appelle en principe une procédure de révision générale, fondée sur une démarche d'analyse globale permettant de justifier les choix retenus au regard des différents éléments de contexte (socio-économique, environnemental et juridique). La portée de la démarche d'évaluation environnementale s'en trouve limitée, car même si elle s'avère globalement complète dans la forme, l'analyse qui doit prolonger les éléments descriptifs n'est pas suffisante pour répondre en totalité aux critères d'approche globale assignés par la réglementation à la démarche d'évaluation environnementale.</p> <p>[...]</p> <p>Alors que le contexte réglementaire et sociétal a considérablement évolué depuis 5 à 10 ans en matière de prise en compte de l'environnement (évaluation environnementale, lois Grenelle...), le projet présenté par la communauté d'agglomération s'inscrit dans la continuité des bases posées par le PLU précédent. L'évaluation environnementale présentée ne s'attache qu'à examiner dans les grandes lignes les évolutions par rapport au document précédent, et non les incidences réelles prévisibles de la mise en oeuvre du PLU. Cette évaluation n'est donc que partielle, alors que l'intérêt même de la collectivité appelle une prise en compte globale et opérationnelle des enjeux identifiés.</p> <p>Bien que partielle, l'évaluation environnementale permet néanmoins de déterminer certaines questions pertinentes, mais auxquelles le projet n'apporte pas de réponses opérationnelles, ce qui limite d'autant la portée de l'évaluation et peut fragiliser juridiquement le dossier en cas de contentieux.</p> <p>[...]</p> <p>La révision du PLU appelle, au regard des enjeux identifiés dans le nouveau diagnostic, une appréhension globale du territoire (dans son contexte social, économique, environnemental, juridique). Le projet au contraire semble sur certains points se limiter à la seule approche des écarts avec la situation précédente. Or un raisonnement localisé, basé sur l'analyse des écarts, pourrait par exemple conduire à maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation</p>	<p>Le rapport de présentation analyse le projet de la collectivité de façon intrinsèque et pas seulement par rapport à la situation du PLU antérieur.</p>



	<p>alors que l'analyse globale montrerait qu'elles ne sont plus forcément justifiées.</p> <p>Par conséquent, l'évaluation environnementale présentée est insuffisante et partielle, puisqu'elle ne s'attache qu'à examiner dans les grandes lignes les évolutions par rapport au document précédent, et non les incidences réelles prévisibles de la mise en oeuvre du PLU.</p> <p>[...]</p> <p><i>3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental</i></p> <p>Le rapport de présentation présente un certain nombre d'enjeux environnementaux mais leur intégration dans les réflexions communales nécessite des compléments, modifications et précisions afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieux justifier la pertinence des choix retenus,</li> <li>- développer l'analyse des incidences du PLU en allant au delà d'une simple comparaison avec le PLU précédent.</li> </ul>	
Présentation	<p>Le rapport de présentation, qui reste très générique et descriptif, fait porter aux orientations d'aménagement l'analyse et les prescriptions territoriales, ce qui crée une certaine confusion dans l'usage des documents et un défaut d'analyse globale. Dans la même logique, les principes stratégiques retenus sont insuffisamment traduits dans les zonages et les règlements. Ceux-ci appellent au demeurant un toilettage de fond qui les sécurisera au plan juridique.</p> <p>Plus généralement, un hiatus apparaît entre les objectifs généraux - ambitieux - portés notamment par le PADD et leur traduction - insuffisante - dans les documents opposables (zonage, règlement, orientations d'aménagement), la communauté prenant dès lors le risque de ne pas véritablement pouvoir concrétiser ses projets et engagements. Le caractère opposable de nombre de dispositions, pourtant pertinentes, reste à établir (à l'instar, par exemple, de la prise en compte des continuités écologiques au droit des zones à urbaniser).</p> <p>[...]</p> <p>Le travail mené globalement manque de précisions et de cohérence entre les principes généraux et les règles appliquées.</p> <p>[...]</p> <p>En introduction à ce chapitre, il est utile de rappeler certains des grands enjeux identifiés dans le diagnostic en lien avec l'environnement :</p>	<p>La seule lecture du zonage et du règlement ne suffit pas pour mesurer les moyens dont la collectivité s'est dotée à travers ce PLU pour porter des objectifs effectivement ambitieux sur le plan environnemental.</p> <p>L'ensemble des orientations d'aménagement ajoutent un champ de contraintes très important, tout en exposant, pour chaque thème, ce que la collectivité attend des porteurs de projets.</p> <p>La trame verte et bleue, par exemple, présente dans le zonage, génère des contraintes qui sont explicitées dans les orientations d'aménagement territoriales, puis dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité.</p> <p>Les espaces agricoles sont également protégés, et leur protection résulte d'un équilibre à trouver entre une expansion modérée, mais indispensable, de l'urbanisation et la garantie que les espaces qui restent agricoles le resteront sur le très long terme. Cet équilibre est énoncé à l'article</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'étalement urbain,</li> <li>- trouver une solution pour l'accueil des nouveaux ménages qui n'engendre pas une surconsommation des espaces agricoles et naturels,</li> <li>- adapter la taille des logements aux besoins,</li> <li>- freiner la production de logements neufs dans les zones d'habitat diffus,</li> <li>- prendre en compte la thématique des déplacements dans les opérations d'aménagement.</li> <li>- parer à la raréfaction de l'offre foncière en ouvrant de nouvelles zones à vocation économique,</li> <li>- concilier l'agriculture et respect de l'environnement.</li> </ul> <p>Ces enjeux, conformes aux orientations réglementaires et notamment à celles faisant suite au Grenelle de l'environnement, doivent être adaptées aux spécificités du territoire.</p> <p>[...]</p> <p>Les grandes orientations du PADD correspondent globalement aux conclusions du diagnostic et donc aux grands enjeux du territoire. La prise en compte de l'environnement est un élément intégré du projet, abordé à la fois de façon spécifique, mais aussi de façon transversale.</p> <p>Il est indiqué que le PADD ne suit pas l'ordre thématique (démographie, habitat, déplacements...) de l'ancien PADD : les thématiques sont intégrées au sein du document de façon transversale (p.21 vol 3).</p> <p>Le PADD reste globalement assez générique : il est dès lors à la fois peu évident pour la collectivité maître d'ouvrage et pour le lecteur (public, autorité environnementale, pétitionnaire...) de s'assurer que chacune des orientations stratégiques dispose d'une déclinaison opérationnelle suffisante.</p> <p>[...]</p> <p>Les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité » sont apportent des éléments pertinents mais leur applicabilité reste à démontrer.</p> <p>Par ailleurs, elles mélangent des enjeux majeurs et d'autres plus secondaires ce qui risque de rendre encore plus difficile leur prise en compte dans la réalisation concrète des aménagements à venir. Il serait utile de faire émerger les enjeux jugés prioritaires en les accompagnant d'une traduction concrète (zonage, règlement, orientations d'aménagement des zones à urbaniser) et de réserver les simples recommandations aux enjeux justifiés comme</p>	<p>L121-1 du code de l'urbanisme.</p>
--	---	---------------------------------------

	secondaires. [...] Or, le reste du document n'apporte pas de pistes permettant d'améliorer cette situation et propose d'urbaniser de nombreux espaces agricoles.	
Présentation	<p>Par ailleurs, il est indiqué en page 7 pour réaliser l'évaluation environnementale, la méthode employée a notamment consisté à confronter l'état de l'environnement sans révision du PLU et avec révision.</p> <p>La révision d'un PLU se fait également au regard d'un nouveau contexte juridique, social, environnemental, économique... et au regard des enjeux identifiés dans le nouveau diagnostic. Ceci implique que les références qui ont servi à l'élaboration de l'ancien PLU ne sont pas nécessairement celles d'aujourd'hui. La révision générale d'un PLU doit aussi permettre de remettre en question les orientations retenues puisque c'est pour la collectivité un moment crucial où elle a toute légitimité à revoir la stratégie de son développement. L'évaluation environnementale doit donc surtout porter sur les choix formulés par la collectivité au regard des enjeux réels du moment et sur leurs impacts, en tenant compte de la réalité des besoins actuels et pas uniquement de l'héritage du PLU précédent.</p>	<p>Est indiqué en p 7 du volume 4 du rapport de présentation que l'analyse demandée a été réalisée par ailleurs dans le rapport de présentation :</p> <p>« La méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Grand Poitiers a été la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchisation des enjeux issus de l'état initial de l'environnement, de l'occupation actuelle du sol dans l'agglomération (parties 1 et 2 du rapport de présentation),</li> <li>- Hiérarchisation des invariants, des contraintes, des atouts et des points difficiles du territoire,</li> <li>- Elaboration concertée des éléments de projets en tenant compte des hiérarchisations précédemment évoquées, des répercussions possibles sur les enjeux identifiés au préalable et des attentes liées à des thèmes spécifiques pour former un tout global et cohérent</li> <li>- Constitution de grandes parties thématiques en fonction des enjeux prioritaires ou moins prioritaires,</li> <li>- Analyse croisée du territoire intrinsèquement et combinaison avec un état de l'environnement sans révision du PLU ou avec révision. »</li> </ul>
Présentation	<p>Les orientations d'aménagement présentent un travail fouillé sur différentes thématiques, sur l'insertion des secteurs concernés dans le tissu urbain préexistant, et notamment les relations fonctionnelles existantes ou à créer.</p> <p>Il serait opportun de préciser l'articulation des différentes orientations</p>	<p>Toutes les orientations d'aménagement sont cohérentes et applicables, sans hiérarchie entre elles. Elles complètent le règlement et le zonage. Les orientations d'aménagement territoriales par</p>

	<p>d'aménagement entre elles et de présenter comment elles peuvent se superposer en prenant le cas concret de certains secteurs particulièrement sensibles. Les conditions de leur mise en oeuvre n'apparaissent pas clairement.</p> <p>Les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité » apparaissent pertinentes. Toutefois, pour qu'elles témoignent « d'une meilleure prise en considération des enjeux liés à l'environnement » comme évoqué en page 113 du volume 3, il est indispensable de préciser de quelle manière concrète les aménagements, constructions, rénovations et occupations des sols devront appliquer ces orientations et démontrer leur prise en compte et quels seront les moyens de contrôle du respect de ces orientations. On ne trouve en effet que quelques renvois à ces orientations dans le règlement qui semblent ne constituer en réalité que des « recommandations » (p. 32 vol. 3) dont l'application n'est pas garantie sur les secteurs l'exigeant le plus.</p> <p>Des exemples sont apportés en fiche jointe.</p> <p>[...]</p> <p>Le plan des orientations « paysage et biodiversité » (cf sommaire p. 2 à 4) manque de clarté et ne permet pas de comprendre la logique de leur utilisation.</p>	<p>commune et par secteur présentent le projet de la collectivité de façon transversale en précisant le PADD. Elles sont complétées à une échelle plus précise par les orientations d'aménagement des zones AU. Dans leurs domaines de validité, les orientations d'aménagement thématiques complètent ce corpus.</p>
Présentation	<p>Les orientations d'aménagement territoriales permettent d'avoir une vision à échelle du territoire de chaque commune. Toutefois, il aurait pu être intéressant d'extraire des orientations d'aménagement communes permettant une approche globale et transversale du territoire de la CAP.</p>	<p>C'est le PADD qui donne une lecture globale et transversale du territoire. Il est précisé, quand la collectivité l'a jugé nécessaire, par des orientations d'aménagement thématiques.</p>
Présentation	<p>* Il est nécessaire de compléter la page 152 (vol. 1) en y intégrant une carte et un tableau des espaces naturels sensibles.</p>	<p>La carte est présentée dans le volume 1 du rapport de présentation au chapitre IV.B.6. Les espaces naturels sensibles.</p>
<b>Rectification, lisibilité</b>	<p>Par ailleurs, si les zones à urbaniser (AUm1 et AUe1) sont bien distinguées de celles nécessitant une révision ou une modification (AUm2 et AUe2) et « qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation » (p. 159 vol. 3), il est curieux de représenter avec le même grisé ces zones AUm2 et AUe2 dans le plan d'assemblage du PLU (Pièce 4 : Documents graphiques) qui apparaissent donc comme des secteurs d'urbanisation dores et déjà acquis.</p> <p>[...]</p> <p>Si les zones à urbaniser (AUm1 et AUe1) sont bien distinguées de celles nécessitant une révision ou une modification (AUm2 et AUe2) et « <i>qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation</i> » (p. 159 vol. 3), il est curieux de représenter</p>	<p>Les zones AUm2 et AUe2 ont été supprimées des zones grisées sur le tableau d'assemblage.</p>

	avec le même grisé ces zones AUm2 et AUe2 dans le plan d'assemblage du PLU (Pièce 4 : Documents graphiques) qui apparaissent donc comme des secteurs d'urbanisation dorés et déjà acquis.	
Rectification, lisibilité	Il serait intéressant de compléter la page 16 (vol. 4) par un tableau faisant la synthèse des modifications de zonages (notamment les surfaces passant de AU à A ou N et inversement), en s'inspirant du tableau en page 131 du volume 3.	Les éléments demandés sont déjà au chapitre « VI.C.4. L'évolution des surfaces par zone » du volume 3.
Rectification, lisibilité	Plusieurs cartes sont difficilement lisibles et analysables (ex : page 159 vol. 1, cartes en page 26- vol. 4 sans repères géographiques, cartes figurant en page 29- vol. 4).	Les cartes qui ne sont pas données par ailleurs sont exposées dans un format plus lisible.
Rectification, lisibilité	<p>Il convient de citer les sources de l'ensemble des cartes fournies (ex p. 180).</p> <p>La page 23 - vol. 4 doit être complétée par la mention de la zone de protection spéciale (ZPS Natura 2000) de la plaine du Mirebalaise et du Neuvillois.</p> <p>Il convient de mettre en cohérence certaines informations (p. 130 (vol. 3) et 18 (vol. 4)) concernant la diminution des zones à urbaniser par rapport à l'ancien PLU : 200 ha ou près de 250 ha.</p> <p>[...]</p> <p>Le tableau en page 107 (vol. 3) doit être complété car l'état d'urbanisation n'est pas précisé pour de nombreuses zones.</p> <p>La pagination du sommaire du volume 3 ne correspond pas aux numéros de pages de ce document.</p> <p>[...]</p> <p>Plusieurs cartes figurant dans ce document ne sont pas lisibles (p. 15, 29, 30) ou suffisamment grandes pour en tirer des enseignements à l'échelle plus fine de projets concrets.</p>	Ces modifications formelles sont prises en compte
Rectification, lisibilité	<p>Les schémas en page 12 (vol 3) méritent quelques précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que représente la couleur verte (espaces agricoles et naturels)?</li> <li>- pourquoi certains espaces au-delà de la couronne rouge (contournement) sont blancs et ne font ainsi pas apparaître le type de milieux (urbain, commercial, naturel, agricole...)</li> </ul>	Les schémas sont lisibles en l'état et les textes qui les accompagnent répondent aux questions posées.
Rectification, lisibilité	Il aurait été utile que la photographie aérienne de l'état actuel des zones soit fournie pour plusieurs secteurs (Béruges, Fontaine le Comte, Croutelle...).	Les vues aériennes sont intégrées dans les orientations d'aménagement des zones AU des communes et quartiers concernés.

Rectification, lisibilité	Pour Migné-Auxances, le schéma de principes (p. 45 des orientations d'aménagement) est difficile à lire du fait du nombre de symboles, de la superposition de légendes se ressemblant, d'un mélange entre flux anthropique et faunistique, etc.	Le schéma concerné est lisible et construit de la même façon que tous les autres.
Rectification, lisibilité	* En page 110 du volume 3, sont évoquées des zones à urbaniser qui ont été refermées compte tenu de leur sensibilité du point de vue des espaces naturels et de la desserte en transports en commun cela aurait pu utilement être repris dans les mesures de suppression d'impact du volume 4. Même si cela est rappelé en page 18 du volume 4, l'absence de synthèse de ces mesures ne permet pas d'avoir une vision globale et complète des efforts mis en oeuvre par la collectivité pour éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en oeuvre du PLU.	Les éléments demandés sont déjà présentés dans le volume 4 du rapport de présentation.
Rectification, lisibilité	- le classement à Croutelle en zones AUm1 du secteur « Les vignes de Robineau » : la numérotation doit être mise en cohérence entre les orientations d'aménagement (n°2) et le plan de zonage (n°01) ;	La correction est apportée aux documents graphiques (pièce 4 du PLU).
<b>Précisions</b>	<p>S'il est bien rappelé en page 6 du volume 4 que le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation, aucun indicateur de suivi n'est proposé en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelles sont les sources mobilisables pour collecter les informations nécessaires au suivi,</li> <li>- quel est l'état initial de chaque indicateur,</li> <li>- quel est l'objectif à atteindre dans dix ans le cas échéant.</li> </ul> <p>En outre, certaines hypothèses formulées dans le cadre de l'élaboration du PLU (évolution démographique, rétention foncière...) peuvent nécessiter des révisions dans les années qui viennent et des indicateurs pourraient utilement intégrer ces variations.</p> <p>Des précisions sont donc attendues sur ce point.</p>	Les conditions d'évaluation seront définies au moment de l'évaluation, au regard des objectifs définis dans le PLU et des éléments donnés dans le rapport de présentation. La collectivité s'en est tenue aux termes du code de l'urbanisme et notamment de l'article R123-2-1.
Précisions	Le chapitre IV du résumé non technique (« Explication du projet ») pourrait être un peu plus développé pour exprimer en chiffres les évolutions de fond apportées au PLU. L'approche uniquement qualitative de ce chapitre ainsi que du suivant (« L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ») ne permet pas d'apprécier pleinement les choix retenus ainsi que leurs effets.	Un résumé non technique doit rester un résumé et être non technique. Pour plus de justifications, le lecteur doit se reporter au contenu du rapport de présentation.
Précisions	Dans le chapitre I-B du volume 4 (« Méthode »), des précisions auraient été appréciables sur la nature et le nombre de visites de terrain, les compétences	La description de la méthode utilisée correspond aux attentes du code de l'urbanisme.

	mobilisées, les réunions et rencontres ayant eu lieu, les données mobilisées...	
Précisions	Il est fait mention d'outils réglementaires de protection du Parc naturel urbain en p.169 - vol. 1. Un renvoi vers le chapitre concerné (s'il existe) serait utile.	Les protections dont il est fait mention sont notamment le zonage (N) et les orientations d'aménagement territoriales et paysage et biodiversité.
Précisions	En page 35 (vol. 4), il est erroné de dire que les zones de protection sont en partie en zones agricoles « <i>inconstructibles</i> » puisque les zones A1 (zone agricole stricte) permettent des constructions (cf. 4.2). Cela constitue une erreur qui entache l'évaluation environnementale du PLU.	Le mot inconstructible est remplacé par stricte, comme dans l'énoncé de la zone concernée.
Précisions	* Il convient de justifier pourquoi le classement EBC a été supprimé à Ensoulesse (p35 vol. 4).	Dans le compte rendu de la CODENA du 25 avril 2005, il est explicitement demandé que les EBC concernés soient supprimés.
<b>Divers</b>		
<b>Déchets</b>	Il convient également d'évoquer le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) en cours de révision et les PLU limitrophes, et de justifier de la bonne articulation du PLU avec ces plans.	On ne peut anticiper un document dont on ne connaît pas les termes. En effet, le PDEDMA révisé, n'était pas approuvé à la date d'arrêt du PLU, il ne pouvait donc pas être pris en compte. Son approbation en fin d'année 2010 conduit à actualiser le rapport de présentation. Une mention du PDEDMA est ajoutée au chapitre « VII.B.5. La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte » du volume 2 du rapport de présentation. De même, un paragraphe V.K est ajouté au volume 3 sur le sujet. Il est également cité au paragraphe traitant des ordures ménagères au chapitre « VII.A. La gestion et le traitement des déchets » du volume 4 du rapport de présentation.
Déchets	Il convient également d'évoquer le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) en cours de révision.	On ne peut anticiper un document dont on ne connaît pas les termes. En effet, le PDEDMA révisé, n'était pas approuvé à la date d'arrêt du PLU, il ne pouvait donc pas être pris en compte. Son approbation en fin d'année 2010 conduit à actualiser le rapport de présentation. Une mention du PDEDMA est ajoutée au chapitre « VII.B.5. La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte » du volume 2 du rapport de présentation. De même,

		un paragraphe V.K est ajouté au volume 3 sur le sujet. Il est également cité au paragraphe traitant des ordures ménagères au chapitre « VII.A. La gestion et le traitement des déchets » du volume 4 du rapport de présentation.
Déchets	En ce qui concerne la gestion des déchets (vol. 4), il n'est pas fait état des déchets contenant de l'amiante, lesquels, s'ils disposent désormais d'un point de dépôt pour les particuliers (déchetterie St Nicolas à Migné-Auxances), en sont toujours dépourvus pour ceux issus du BTP (que ce soit sur la CAP ou plus largement sur le département de la Vienne).	Les éléments demandés ne relèvent pas du PLU.
<b>Enseignement</b>	- Certains constats formulés dans le diagnostic mériteraient d'être accompagnés d'explications pourquoi les effectifs en collèges et lycées diminuent (p. 27) ? Pourquoi l'université est qualifiée d'attractive (p. 29) alors que l'effectif des étudiants baisse plus que la moyenne française ?	Pour les collèges et lycées, la baisse tient à un vieillissement général de la population exposé aux chapitres « III.A.6.L'évolution démographique dans les quartiers de Poitiers » et « II.A.7.Maintien du solde naturel et réduction du solde migratoire » du volume 2 du rapport de présentation. Pour l'Université, il serait en effet plus juste de dire qu'elle reste relativement attractive. La rédaction est revue en conséquence.
<b>Risques naturels</b>	- il apparaît étrange d'autoriser des constructions dans les talwegs,	L'article 2 de chaque zone répond à la question : les constructions sont interdites dans le fond des talweg, c'est-à-dire dans leur partie inondable. Ailleurs, rien ne justifie que les constructions soient interdites du point de vue des risques encourus.



## Avis de Vienne Nature.

N°	Remarques	Réponses apportées
<b><i>Maîtrise de l'urbanisation</i></b>		
<b>Justification des besoins</b>	<p>En préambule : Vienne nature rend hommage au travail de l'équipe auteur du projet de PLU révisé et plus particulièrement à l'intérêt porté aux exigences de conservation et de développement de la biodiversité et des espaces naturels de continuité écologique. La qualité de ce travail rend d'autant plus regrettable le hiatus entre certains des principes défendus et leurs mises en oeuvre locales. C'est principalement le cas de la surconsommation d'espaces agricoles. Encore tenons-nous à noter que la concertation a permis de réduire les surfaces concernées.</p>	<p>Il est ajouté dans le rapport de présentation que le PLU ne s'inscrit pas à un seul terme, mais à plusieurs termes, notamment en ce qui concerne les capacités de construction.</p> <p>Les besoins de construction à court et moyen termes (5 à 10 ans) doivent être satisfaits dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Pour faire face aux problèmes de rétention foncière des propriétaires, il faut prévoir entre 3 et 4 fois la surface nécessaire, ce qui est le cas du PLU de Grand Poitiers. En outre, les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers ou par commune et pas zone par zone compte tenu de la dimension intercommunale du projet de développement</p> <p>En ce qui concerne le très long terme (30 à 50 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.</p> <p>La surface de 300 ha mentionnée au volume 3 du rapport de présentation résulte directement du</p>

		<p>Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention foncière.</p> <p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement. La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent effectivement de tenir 6 ans.</p>
Justification des besoins	<p><b>Transparence</b> : il est essentiel que soient explicités les modèles prévisionnels qui sous-tendent les choix d'urbanisations nouvelles ou de zones économiques. Quelles sont les prévisions de croissance de la population de telle ou telle aire géographique qui justifieraient tel accroissement du parc immobilier ? Quelles sont les hypothèses de ré-industrialisation qui sous-tendent les projets de centaines d'hectares de</p>	<p>Il est ajouté dans le rapport de présentation que le PLU ne s'inscrit pas à un seul terme, mais à plusieurs termes, notamment en ce qui concerne les capacités de construction.</p> <p>Les besoins de construction à court et moyen</p>

	<p>nouvelles zones d'activités ? L'hypothèse d'une mobilité sans cesse accrue des marchandises qui justifierait plate-formes de transport et de logistique et nouvelles ZA avec leurs nouvelles voies d'accès est-elle vraiment pertinente ? Quel rapport risque/avantage à disperser les installations polluantes ou à les regrouper ?</p>	<p>termes (5 à 10 ans) doivent être satisfaits dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Pour faire face aux problèmes de rétention foncière des propriétaires, il faut prévoir entre 3 et 4 fois la surface nécessaire, ce qui est le cas du PLU de Grand Poitiers. En outre, les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers ou par commune et pas zone par zone compte tenu de la dimension intercommunale du projet de développement</p> <p>En ce qui concerne le très long terme (30 à 50 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.</p> <p>La surface de 300 ha mentionnée au volume 3 du rapport de présentation résulte directement du Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport</p>
--	---	---

		<p>compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention foncière.</p> <p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement. La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent effectivement de tenir 6 ans.</p>
Justification des besoins	<p><b>En finir avec la course à l'augmentation à tout prix des populations qui crée un climat dérisoire de concurrence</b> tant entre communes de la CAP qu'entre la CAP et les autres villes du département et les pays, et même entre les 4 « capitales » de la région. Mettre les projets locaux en cohérence dans le cadre du SCOT et d'un management départemental. Pas de nouveaux quartiers dans la CAP sans une stricte évaluation des probabilités d'accroissement ou de stagnation de la population, avec présentation au public consulté des différents scénarii d'évolution démographique.</p> <p><b>En finir avec le dogme de la centralité aussi bien pour le département que pour la région</b>, mais aussi à l'intérieur de la CAP. La capitale régionale doit largement sa qualité de vie à sa faible population et ne peut pas construire son avenir sur un objectif d'aspiration continue des populations au détriment des voisins et/ou du monde rural. Un autre avenir se dessine : des transports en communs départementaux performants, de nouvelles formules de travail, une ruralité dynamique et attractive. Le coût du foncier ne sera plus le motif essentiel pour s'installer loin de la « capitale » et la capitale ne pourra compter que sur sa propre dynamique.</p>	Cet avis concerne l'élaboration du SCoT.
Justification des	Différents scénarii sont évidemment possibles et doivent être exposés avec	Plusieurs scénarios sont présentés dans le

besoins	rigueur et un peu d'imagination prospective, ceci afin de donner aux citoyens consultés à la fois information et possibilité de choix...	rapport de présentation et ont été présentés en ateliers et réunions publiques sur le PADD.  En ce qui concerne le choix du scénario retenu, le code de l'urbanisme est clair : s'il appartient à la collectivité d'organiser une concertation, ce qui a été fait bien au-delà du minimum requis par la jurisprudence, le choix, c'est-à-dire l'arrêt du projet, puis l'approbation du PLU, appartient bien au conseil communautaire.
Justification des besoins	<p><b>Les nouvelles zones</b> : nous demandons d'en subordonner la création à des analyses économiques prospectives concluantes. Si l'on retient l'hypothèse hasardeuse d'une prochaine re-industrialisation de la Vienne et/ou du bassin d'emploi du Grand Poitiers, alors il faut donner la priorité à l'utilisation des nombreuses friches industrielles. Elles sont nombreuses tant dans la CAP que dans le Châtelleraudais, sans oublier les multiples zones d'activités viabilisées sous-occupées sur l'axe du Seuil du Poitou et en milieu rural. Une mise en cohérence des politiques d'urbanisme industriel et commercial est l'affaire d'abord du Schéma de Cohérence Territoriale (4). Mais il est en cours d'élaboration alors que la loi impose au PLU d'en respecter les orientations !</p> <p>Nous sommes loin du « destin commun qui reste à construire avec le SCOT (Résumé Non technique). Vienne Nature regrette que la charrue soit ainsi mise avant les boeufs. Nous condamnons fermement la logique concurrentielle qui oppose entre elles les communautés d'agglomération de Poitiers et Châtelleraudais et à moindre échelle toutes les grosses communes du département dans la chasse à l'emploi. Cette non politique est un blanc-seing donné à toutes les surenchères. Ce choix de la libre concurrence conduit la CAP à proposer à tout hasard à l'urbanisation de plus grandes surfaces que ses concurrents afin de séduire les candidats éventuels à l'installation.</p> <p>[...]</p> <p>L'urgence est de recenser les friches industrielles. <i>Exemples dans la CAP</i> : ex Michelin toujours largement inoccupé ; à l'entrée Sud de Poitiers : la friche derrière le Mac Donalds, la friche Auchan de Fontaine,...</p> <p>Certes la Zone St Nicolas(Migné) est en voie de remplissage, mais au nom de quelle hypothèse de développement industriel veut-on étendre sur plus de 200 ha la zone république IV sur Poitiers et Migné-Auxances ? (<i>le Conseil Communautaire du 17/12/09 avait prévu davantage...</i>).</p> <p>Puisqu'il s'agit de parier sur l'implantation d'entreprises loin de toute</p>	Cet avis concerne principalement l'élaboration du SCoT.  Pour ce qui concerne le renouvellement des espaces économiques en friche, Grand Poitiers s'en occupe activement. L'ancien site Michelin est ainsi presque entièrement occupé par des projets en cours d'instruction. Le même objectif est poursuivi à travers les orientations d'aménagement territoriales : voir notamment les orientations d'aménagement de Poitiers Sud pour le secteur Sud et celles de Poitiers Ouest sur le quartier de la gare et sur la Demi Lune.

	desserte ferroviaire de fret, il faut donc justifier, si possible, un pari qui prend à rebrousse poil toutes les prévisions du Grenelle sur la sortie de la politique du tout camion et la réduction de la mobilité des marchandises. Ce pari n'anticipe ni la taxe kilométrique poids-lourds, imminente, ni le développement du transport combiné et particulièrement du ferroutage sur l'axe atlantique.	
Justification des besoins	Nous ne posons pas ici de questions sur la légitimité d'un portage financier de cette opération par un Etablissement Public Foncier Régional prévu à l'origine par la loi pour financer du logement social.	Les questions d'acquisitions foncières ne relèvent pas du PLU.
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p><b>Jardins</b> : éco-quartier ou quartier neuf tout court, les nouvelles exigences en matière d'alimentation imposent pour tout type d'habitat et particulièrement pour les logements sociaux, la possibilité de cultiver un potager. L'attachement au jardin est un trait culturel non méprisable ; il trouve une légitimité nouvelle avec les nouvelles pratiques de consommation.</p> <p>[...]</p> <p>Sauvegarde et restauration des Trames Verte et Bleue sont désormais des impératifs incontournables définis par la circulaire ministérielle du 30 Novembre 2009 aux Préfets, détenteurs de l'autorité environnementale : « Il vous est demandé d'intégrer parmi vos priorités la question des CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, de leur préservation ou de leur remise en état. Ceci doit être fait sans attendre l'adoption définitive du projet de loi portant engagement national pour l'environnement et des dispositions réglementaires qui en découlent ». Pas besoin donc d'attendre les décrets d'application de la Loi Grenelle 2. La traduction concrète des continuités écologiques dans les PLU les rendra opposables, sans quoi elles risquent de rester lettres mortes. Une cartographie fine des ces trames n'est pas réalisée à l'échelle de chaque commune mais les connaissances naturalistes disponibles permettent de les anticiper partiellement.</p>	La collectivité partage ces remarques qui ont largement inspiré l'élaboration du PLU.
Protection des espaces naturels et agricoles	Le facteur N°1 de dissolution de l'identité, c'est le continuum urbanisé anomique, succession plus ou moins hideuse de hangars commerciaux et d'alignements pavillonnaires, qui abolit toute limite entre ville-centre et communes périphériques. Il n'y a plus de bourg mais une banlieue. Cette évolution n'est pas fatale. Le PLU de la CAP doit la stopper en sanctuarisant les dernières terres agricoles et zones naturelles qui séparent encore telle commune périphérique de la ville-centre (Migné-Auxances) ou deux communes périphériques entre elles (Vouneuil et Fontaine). Le PLU doit sauver des « vides » dans le fatras suburbain : emplacements réservés pour du maraîchage de proximité, jardins partagés, espaces re-	La zone de la République IV correspond à la satisfaction de besoins à l'échelle communautaire. Cette zone se situe en continuité des zones de la République et des Loges est proche des principaux axes de transport terrestre (rail et route). Le PLU prévoit clairement des limites à cette expansion, sur le très long terme et le point de connexion entre cette zone et l'urbanisation du bourg de Migné-Auxances ne s'est pas agrandi : il s'agit des ZAE de la Loge et

	<p>naturés. Ceci concerne toutes les terres agricoles encore présentes dans l'agglomération : aujourd'hui dévolues provisoirement à l'agriculture intensive, elles peuvent demain constituer des éléments d'une ceinture verte. C'est le cas des terres dévolues par le projet à la Zone République IV (Poitiers, Migné- Auxances). La re-naturation peut aussi concerner certaines friches industrielles.</p> <p>Le PLU doit rendre lisibles et visibles les transitions et les ruptures qui rendent un espace vivable en le structurant : il ne doit surtout pas les gommer en bouchant les trous systématiquement par des Zones d'Activités ou des nouveaux quartiers.</p>	<p>de Saint Nicolas (Cf. notamment les orientations d'aménagement territoriales de Migné-Auxances, les documents graphiques). Ajoutons que deux corridors écologiques aujourd'hui inexistantes sont prévus à l'occasion de la réalisation de cette zone (Cf. notamment orientations d'aménagement zones AU Migné-Auxances).</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>Le PLU révisé doit innover et oser prévoir la RENATURATION : création de paysages. Aucun paysage n'est « naturel » ! Il faut savoir restaurer un bocage détruit, mais aussi en créer un tout neuf à la place de cultures industrielles ou d'un fatras de hangars commerciaux. Il y a ici manque de volonté politique.</p> <p><b>La nature en ville</b> : l'identité et l'attractivité des communes sub-urbaines tiennent à leur noyau de bâti ancien (maisons en pierre, ruelles,...) mais aussi à la présence marquée du patrimoine naturel en plein coeur de ville (ripisylves, prairies humides, boisements, pelouses sèches...). Il est primordial de maintenir ces interactions et cet équilibre des centre-bourgs tout en y intégrant de nouveaux usages et en renforçant certaines fonctions centrales. Le projet affirme son attachement à la nature en ville sans fournir ici encore les outils de sa sauvegarde et de son développement : inscription en Espace Boisé Classé (Art L130-1 Code de l'Urbanisme) des boisements de Malaguet et des bords de rivières (Boivre, Auxances, Clain) ; intégration au PNU des Espaces Naturels Sensibles définis par le Conseil Général ; inscription d'éléments du paysage à protéger (Art R 421-23-I).</p>	<p>Sur le principe, la collectivité partage cet avis. Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité apportent des réponses à ces préoccupations.</p> <p>Dans le détail, les boisements de Malaguet ont été placés en EBC, sauf bien sûr ceux qui sont impactés par la LGV, le PLU ne pouvant pas contrevenir à la DUP. En règle générale, les boisements en rivière sont également classés en EBC. En revanche, les espaces non boisés sur ce site ne sont pas classés en EBC. Le rapport de présentation a été modifié dans son volume 4 – chapitre « VI.C.3 Les espaces boisés » afin d'éclairer la situation entre espaces boisés et espaces boisés classés.</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p><b>Pour préserver l'avenir, quelques règles strictes s'imposent tout de suite :</b></p> <p>- <b>Ne pas déclarer constructibles de terres agricoles</b> en milieu suburbain ou rurbain.</p>	<p>En ce qui concerne les terres agricoles, le rapport de présentation est complété pour montrer que la surface des zones constructibles résulte d'un calcul au plus juste.</p> <p>En effet, le PLU ne s'inscrit pas à un seul terme, mais à plusieurs termes, notamment en ce qui concerne les capacités de construction.</p> <p>Les besoins de construction à court et moyen termes (5 à 10 ans) doivent être satisfaits dans les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation.</p>

		<p>Pour faire face aux problèmes de rétention foncière des propriétaires, il faut prévoir entre 3 et 4 fois la surface nécessaire, ce qui est le cas du PLU de Grand Poitiers. En outre, les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers ou par commune et pas zone par zone compte tenu de la dimension intercommunale du projet de développement</p> <p>En ce qui concerne le très long terme (30 à 50 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.</p> <p>La surface de 300 ha mentionnée au volume 3 du rapport de présentation résulte directement du Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le détail, le calcul fait dans le PLH aboutit à environ 260 ha, arrondis à 300ha pour 6 ans. Le PLU annonce un objectif d'environ 1/3 de constructions en zone AUm1 (et 2/3 en zone U), soit un besoin de zone AUm1 d'environ 100ha. La surface des zones AUm1 (ouvertes à l'urbanisation) est de 544 ha dont 229 ha sont neutralisés (déjà urbanisés, protégés ou dévolus aux équipements, activités et services). La surface effectivement valorisable pour l'habitat est donc de 315 ha. On est bien sur un rapport compris entre un pour trois et un pour quatre, qui permet de faire face au phénomène de rétention</p>
--	--	--



		<p>foncière.</p> <p>La surface totale de zones AUm1 et AUe1 dévolue à l'activité économique est de 265 ha, dont 72 ha déjà construits, soit 190 ha effectivement valorisables. Les espaces publics représenteront environ 20%. Reste donc environ 150 ha en théorie cessibles après aménagement. La consommation (surfaces cédées) est de 15 ha par an hors espaces renouvelés dans le tissu urbain de l'agglomération. Là aussi, il faut compter un facteur 3 à 4 pour la rétention foncière, ce qui donne un besoin annuel d'environ 52 ha. La superficie des zones ouvertes couvre donc un besoin théorique de trois ans, phénomène de rétention foncière compris. La collectivité compte donc sur un accroissement du renouvellement et sur une efficacité particulière de son action foncière pour que les zones ouvertes permettent effectivement de tenir 6 ans.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p><b>Première nouveauté, penser en terme de continuités</b> : il faut certes plus que jamais sauvegarder les « zones-sources » : ZPS (Natura 2000) des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, sur les communes de Chasseneuil et Migné-Auxances ; ZPS de Forêt de Moulière-Le Pinail, arrêtés de protection de biotope en cours d'instruction pour la ZNIEFF de Chaussac-Lourdines (Migné), ZNIEFF de la vallée de la Boivre, des falaises du Porteau, site classé de la vallée du Clain en amont de Poitiers, cavités à chiroptères, bocages, zones humides, ripisylves, pelouses calcicoles. PADD et PLU prennent acte du fait majeur que cette nature tronçonnée en réserves, cette nature en peau de léopard est vouée à dépérir, et que seuls les échanges en garantissent la pérennité. D'où l'urgence d'identifier les corridors écologiques, de les sanctuariser et d'en rétablir la continuité lorsqu'elle a été perturbée. La Loi prévoit des « zones tampon » pour assurer les continuités entre zones-sources : c'est au PLU non seulement de les identifier mais aussi, pensons-nous, d'assurer la faisabilité de leurs préservation ou restauration. Ce qui n'est pas le cas. faute de boîte à outils.</p>	<p>Cette remarque concerne pour une part le SCoT et pour une autre part fait référence à une fonction dont il est constaté qu'elle ne relève pas à ce jour du PLU.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	<p><b>Des continuités parfois discontinues</b> : Les cartes révèlent des continuités disparates entre espaces de statuts différents. <i>Exemple</i> : les grandes cultures de la partie Neuvilleoise de notre ZPS à avifaune de plaine. Bordée au Sud par l'Auxance, elles sont reliées</p>	<p>Le PLU, notamment à travers les orientations d'aménagement paysage et biodiversité, les orientations d'aménagement territoriales, les documents graphiques et le règlement propose</p>

	<p>par les pelouses sèches du coteau de Chaussac (sur le versant Nord) aux boisements et ripisylves de la vallée que prolongent les boisements du coteau Sud (Malaguet), auxquels succèdent des prairies et des stations botaniques (Gratte-loup, Renardières, Chardonchamp), puis, après la zone urbanisée de Chardonchamp, les terres agricoles (Colza,...) entre Migné et la RN147. C'est une continuité disparate bien moins lisible que les coulées vertes des vallées (Auxance, Boivre, Clain...) et que le PLU ne reconnaît pas clairement.</p> <p>Ce type de continuité est fragile et d'autant plus importante à consolider contre les grands travaux et l'étalement urbain. Le PLU doit édicter des prescriptions en ce domaine s'il veut être crédible et rendre impossible l'irréparable. Faute de prescriptions, apparaîtront des projets du type Alinea (grande surface d'équipement de la maison) autorisé par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) en prolongement du complexe d'Auchan- Sud : en pleine zone tampon d'une continuité écologique verte. La grande surface consommera 45 000 M<sup>2</sup> de terres susceptibles d'être restituées à l'agriculture ou à la nature, avec parc de stationnement au sol sur un seul niveau occupant près de 20 000 M<sup>2</sup>. Pour éviter ce genre d'abus, le règlement du PLU révisé doit imposer des règles de sobriété en consommation d'espace valables pour l'urbanisme commercial et industriel : bâtiments commerciaux sur 2 étages ; parkings sur 3 niveaux, avec sous-sol et terrasses.</p> <p>Les cartes révèlent aussi des connexions entre les zones naturelles et les espaces verts en milieu urbanisé : jardins publics ou jardins privés anciens, encore riches en biodiversité. À juste titre, le projet considère qu'elles méritent d'être consolidées : préservation des arbres, des jardins, des haies, des murets. Mais une fois de plus : quels moyens pour l'inventaire et pour la sauvegarde ? Quelle faisabilité ?</p>	<p>de renforcer les continuités écologiques existantes, notamment autour des vallées humides et sèches, et d'en constituer de nouvelles.</p> <p>En ce qui concerne le commerce, un travail important a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU pour limiter et sélectionner, dans la mesure de ce que la loi autorise, le développement commercial de périphérie. Le PADD et les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines éclairent cette question.</p>
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p><b>Des zones enclavées à valoriser</b> : les chantiers d'infrastructures linéaires de transport enclavent des terres agricoles qui sont déclarées non-viables (70 ha de ZPS à Jaunay-Clan entre LGV et A10, des surfaces non négligeables dans la CAP (Migné, Fontaine). Ces « délaissés » ne sont parfois inexploitable par l'agriculteur que parce que le maître d'ouvrage fait l'économie de rétablissements de voies d'accès. Pour ces « enclaves », inconstructibles pour l'habitat ou les commerces, une tentation se fait jour : les vouer à des implantations industrielles polluantes (ICPE). Mais la proximité immédiate d'une LGV ou d'une autoroute doit l'interdire. Reste la tentation de la centrale photo-voltaïque au sol (il y a eu un projet pour Migné) ; Vienne Nature rappelle, en accord avec sa fédération nationale (FNE) son opposition à ce type d'usage des terres, qu'il s'agisse de SAU</p>	<p>La remarque semble en particulier viser la République 4 et plus généralement la consommation d'espaces agricoles. Pour sa justification, voir notamment les réponses aux remarques ci-avant.</p> <p>Pour ce qui concerne les projets de LISEA et RFF dans le cadre de la LGV, ils suivent un ensemble de procédures qui leurs sont propres et dont la partie approuvée a été intégrée au PLU.</p>

(Surface Agricole Utile) même réputée de qualité médiocre, ou de friches industrielles rénaturables. Le seul potentiel 6\_8 d'équipement des toitures de zones commerciales existantes dispense d'accaparer du sol. Autres tentations pour les délaissés, celles de RFF/Vinci : les occupations prétendues temporaires -dépôt de déblais, base de travaux-, ou les occupations à plus long terme : base de maintenance (projet à Fontaine-Le-Comte ou Coulombiers). Le PLU doit intégrer le retour à l'agriculture ou à la nature de ces surfaces.

Ce serait du gâchis que de considérer les « délaissés » comme perdus : le retour d'expérience montre (anciennes carrières de Chardonchamp, « triangle Cofiroute » en bord d'A10 à Migné) que la nature reprend vite ses droits dans ces friches lorsqu'elles sont laissées à l'abandon ; elles deviennent vite de véritables réserves naturelles, floristiques en particulier. Elles peuvent parfois se prêter à reboisements.

**Délaissons les délaissés**, rendons-les à la nature.

**Des terres agricoles à sanctuariser** : les dernières terres agricoles dans l'agglomération de la CAP sont situées à Fontaine, à Buxerolles et surtout à Migné-Auxances-Poitiers, à l'Ouest de l'A10. Ces dernières sont d'une part manifestement le prolongement d'une trame verte et d'autre part un outil de marquage des identités géographiques, celles de la commune de Migné, mais aussi de la ville-centre. Ce ne sont pas des « coupures paysagères » faites de haies ou de bosquets qui assureront les fonctions d'hectares de cultures.

Déclarer ces terres constructibles pour la zone économique République IV c'est répéter l'erreur de l'urbanisation au Sud (Auchan et Cie) sur un corridor écologique notoirement identifié.

Un argument contestable prétend justifier en partie ce zonage : 146 Ha étaient déjà dans l'ancien PLU classés en zone à urbaniser AU (ex. zones NA et NB des POS), mais la révision du PLU après Grenelle peut parfaitement les requalifier en zone A (zone agricole) en raison de leur potentiel, sinon le mot « révision » n'a plus de sens. C'est d'ailleurs le cas pour de petites surfaces, ex : AU requalifiées dans le PLU révisé en Zone A sur Montamisé et Migné.

Au delà de cette divergence sur la manière de comptabiliser les hectares consommés, il reste l'essentiel :

« la raréfaction actuelle des espaces économiques qui est une menace réelle pesant sur le développement de l'agglomération justifie la consommation importante d'espaces agricoles engendrée par les projets

	<p>d'aménagements prévus sur la zone AU de la République IV » (Page 16 du projet). Nous sommes loin du « grignotage » évoqué page 11. C'est le même constat dans l'Evaluation des Incidences du Plan sur l'Environnement» : une extension importante des zones AU à vocation économique est prévue à Migné-Auxances concernant le secteur de la République IV. Cette zone est entourée de zones à vocation d'activités économiques... ». Ce dernier point est inexact : il y a du A et pas seulement du AU dans ce secteur. Mais l'important est que nous sommes en contradiction avec le principe énoncé en Préambule « limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels » ; contradiction encore avec le Résumé Non Technique : « l'agglomération intense protège les espaces naturels et agricoles. Il faut retisser les liens entre l'agriculture et la ville ».</p> <p>Notons que les surfaces vouées par le projet à l'urbanisme économique ne sont pas condamnés pour l'éternité à de grandes cultures intensives (qui, au demeurant, ont un bilan carbone moins mauvais qu'une base de logistique) mais peuvent accueillir d'autres pratiques culturales... sans intrants chimiques, avec des avantages pour la qualité de l'eau que le PIU se devrait d'évaluer.</p> <p>Replaçons le problème dans le contexte national : <b>l'équivalent d'un département est perdu chaque année pour l'agriculture et voué au bitume et au béton.</b> Il est urgent d'arrêter et de réfléchir. C'est une des priorités des Lois « Grenelle ». Sauvageons l'avenir et <b>sanctuarisons</b> les dernières terres agricoles en milieu suburbain. Le PLU révisé doit y planifier un futur soutenable, passer du colza intensif à une mosaïque de cultures diversifiées, y compris maraîchères, avec plantations d'arbres et de haies. Voilà un parc naturel agricole aux portes de la ville ! Ce serait cohérent avec la cotisation annuelle qu'acquitte la ville de Poitiers à une association nationale pour le maintien de l'agriculture en ville.</p> <p>Une prescription s'impose : pas de destruction de terres agricoles sans démonstration qu'aucune autre solution d'aménagement n'est possible ailleurs à un coût supportable, et sans UN DOCUMENT SPECIFIQUE d'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.</p>	
<p>Protection des espaces naturels et agricoles</p>	<p>Le PLU peut programmer, en mobilisant les dispositifs d'aide aux agriculteurs, des plantations d'arbres et de haies en bordure des chemins d'exploitation agricole et /ou des chemins communaux. Il doit sauvegarder sans dérogation les ripisylves et boisements alluviaux, ce qui n'exclut ni l'accès piétons ni les passerelles pour aider le public à se ré-approprier les bords de rivière et aussi parfois à créer des cheminements utilitaires entre quartiers (Auxance).</p>	<p>La mobilisation d'aides aux agriculteurs n'incombe pas au PLU et ne dépend pas du code de l'urbanisme. Pour le reste, la collectivité partage l'objectif et l'a largement repris à travers les orientations d'aménagement paysage et biodiversité, ainsi que dans le règlement du PLU.</p>

Protection des espaces naturels et agricoles	<p><b>Mesures compensatoires</b> : pour les communes de la CAP traversées par la LGV-SEA, le PLU ne peut pas ignorer les mesures d'acquisition et de gestion prévues dans les dossiers de DUP au titre des mesures compensatoires, mais aussi celles obtenues postérieurement.</p> <p>- ZPS : RFF s'est engagé par lettre au Préfet du 9 juillet 2009 sur 40 ha d'acquisition pour la ZPS du Neuvilleois (repris dans les Engagements de l'Etat) et l'expertise indépendante « outarde » a depuis conduit RFF à augmenter considérablement la superficie compensatoire pour les ZPS à avifaune de plaine. Ces acquisitions seront localisées sur des terres potentiellement favorables à l'outarde ; en aucun cas soustraites à l'agriculture, elles seront l'objet de conventions agro-environnementales sur 25 ans. Ceci n'est pas sans conséquence sur Chasseneuil et Migné-Auxances. Les terres agricoles en ZPS y sont plus que jamais intouchables et toute atteinte doit faire l'objet d'une procédure spécifique avec étude d'incidence et évaluation environnementale.</p>	<p>Le PLU prend en compte le projet LGV tel que validé par DUP.</p> <p>Il est ajouté dans les orientations d'aménagement territoriales concernées que les projets devront respecter les DOCOB validés.</p>
Protection des espaces naturels et agricoles	En aucun cas ce genre de raisonnement ne peut justifier une consommation accrue de terres agricoles, même si leur urbanisation effective correspond à l'horizon 20 ans.	Cf. ci avant.
<b>Qualité des projets</b>	<p><b>En finir avec l'étalement urbain dévoreur d'espace ruineux en équipements (réseaux) et générateur de GES</b>, en finir avec l'urbanisation en front de voies, en étoile, voilà un objectif du PLU pleinement partagé par Vienne Nature, que ce soit sous l'appellation densification ou « intensification ». Le meilleur moyen de le torpiller serait de faire n'importe quoi en son nom. La densité n'est pas un objectif en soi, mais « n'a d'intérêt que pour ses corrélats, desserte des transports, animation urbaine, accessibilité aux services et équipements divers » (<i>E. Charmes, CNRS</i>). Que gagnerait-on à construire sur des parcelles de 300 m<sup>2</sup> à 3 km de la première boulangerie ?</p>	La collectivité partage ces remarques qui ont largement inspiré l'élaboration du PLU.
Qualité des projets	<b>Entrées de ville et de bourgs</b> : réhabiliter les zones commerciales anciennes qui défigurent les entrées de ville et oser penser dans certaines situations désespérées des changements d'entrées de ville.	La collectivité partage ces remarques qui ont largement inspiré l'élaboration du PLU.
Qualité des projets	« <b>Banlieues</b> » : RETRICOTER le tissu suburbain. Même dans ce PLU de Communauté d'Agglomération, le projet est décliné en sous-projets communaux qui sont l'objet de délibérations municipales. Les repères spatiaux et historiques, les « identités » qu'il s'agit de sauvegarder ou restaurer sont d'abord ceux du quartier, du bourg, du village, autant déterminée par les paysages que par le patrimoine bâti.	Le projet prend en compte cette remarque, notamment à travers le PADD (Cf. notamment I. Charte des valeurs fondamentales portées par la collectivité, II.C.2 2. Un fort potentiel touristique à valoriser, III.E. E. Préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité, IV.E.2. La nécessité d'un renouvellement urbain, IV.E.3.

		Les modalités du renouvellement urbain et V.B.5. La prise en compte des vestiges archéologiques et du patrimoine), les orientations d'aménagement territoriales par commune et par quartier (« I. L'identité du territoire, A. Le patrimoine bâti et B. Le patrimoine naturel » pour chaque secteur), les orientations d'aménagement paysage et biodiversité (« Les paysages typiques de Grand Poitiers », « Réaliser un projet en site péri-urbain ou de frange urbaine ») et les orientations d'aménagement patrimoine bâti dans leur ensemble.
Qualité des projets	<p><b>Il est urgent de structurer les coeurs d'îlots, de boucher les dents creuses, mais pas à n'importe quel prix.</b> Un PLU novateur ne peut pas en rester aux formules générales bien intentionnées du genre « permettre une intensité urbaine EN RAPPORT avec le contexte environnant », « adapter une intensité urbaine MODÉRÉE en fonction du contexte ». Ce serait revenir aux vieux PLU qui préconisait pour la zone U2.2 « une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti » ; ailleurs la composition urbaine devait être « compatible avec l'environnement existant à proximité ». En rester là serait s'en remettre aux juges administratifs pour évaluer si tel ou tel permis de construire respecte l'adaptation au contexte et la « modération ». Le PLU nouveau a vocation à sortir du subjectif pour fixer des règles dans l'esprit des C.O.S. (Coefficient d'Occupation du Sol) des anciens POS (Plan d'Occupation du Sol).</p> <p><b>[il s'agit d'encadrer la densification en vue d'objectifs précis :...]</b>  <b>Le souci de sauvegarder le climat, le paysage du quartier</b> n'interdit nullement des constructions innovantes par leur style et/ou leurs matériaux et contrastant avec l'ancien. Mais seuls des ARCHITECTES peuvent penser une intégration qui ne condamne pas à la copie conforme de l'existant. C'est pourquoi le PLU par le biais des ZPPAUP doit interdire dans les vieux bourgs le parachutage par des promoteurs de modèles standardisés d'habitations, tel le mur de pavillons collés les uns aux autres par leurs garages ou le bloc de parpaings parallélépipédiques à 2 étages...</p>	<p>La collectivité partage cet avis. Cette question est largement traitée dans les orientations d'aménagement renouvellement urbain qui précisent de façon très claire ce qui est attendu en la matière. Le COS a montré ses limites et est moins utilisé par les villes pour définir les conditions de renouvellement d'un espace bâti. Les questions qui se posent ne relèvent pas principalement de la densité, mais des conditions d'insertion des projets, qui sont autrement plus complexes et qui sont traitées dans les orientations d'aménagement mentionnées ci-dessus. Les droits et devoirs définis dans la dernière partie du PADD éclairent également cette question.</p> <p>Par ailleurs, les orientations d'aménagement rénovation du patrimoine donnent des réponses dans ce domaine. Pour la ZPPAUP, voir réponse ci-après.</p>
Qualité des projets	<p><b>il s'agit d'encadrer la densification en vue d'objectifs précis :</b>  - <b>Ne pas détruire ou perturber gravement le cadre de vie existant</b> : tout quartier ancien, même sans bâtiment « historique » remarquable, tout quartier de centre-bourg ayant une physionomie propre, doit être classé en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et</p>	<p>Bien que hors champ du PLU, la collectivité partage cet avis et devrait s'engager prochainement dans l'élaboration d'une AMVAP (successeur des ZPPAUP).</p>

	Paysager). Un cahier des charges strict s'imposera aux promoteurs et aux particuliers, limitation chiffrée en volume des nouvelles constructions en fonction de la hauteur et des caractéristiques du bâti environnant, interdiction des surplombs qui écraseraient le bâti existant, des vis à vis ; maintien (ou amélioration) de la proportion existante d'espaces verts.	
Qualité des projets	Une densification écologique s'applique aussi aux hameaux, aux écarts, afin de pouvoir libérer du mitage les voies de liaison avec le bourg-centre, y favoriser l'implantation de commerces et limiter la consommation d'espace agricole.	La littérature sur ce sujet est abondante et démontre que le comblement des dents creuses dans les écarts périurbains est la première cause du phénomène de périurbanisation. La volonté, à travers le PLU, est donc de limiter les constructions dans ces écarts qui ne seront jamais, pour des raisons écologiques et économiques, desservis par un transport en commun satisfaisant, ni équipés de commerces et services de proximité.
Qualité des projets	<b>Une seule urgence, mais de taille</b> : le logement social. Il a droit à une priorité tant dans le neuf que dans la réhabilitation. Il concerne une population qui a particulièrement besoin d'économies de chauffage sur ses factures, donc de logements labellisés basse consommation, et pour qui le droit aux transports publics est vital. D'où nécessité renforcée de privilégier les secteurs desservis par ceux-ci.	La collectivité partage cet avis. Le règlement des zones urbaines impose le BBC partout dans les constructions neuves à usage d'habitat. Par ailleurs, la gestion des déplacements, notamment doux et leur articulation au système de transport en commun, est largement traitée dans le PADD et les orientations d'aménagement territoriales.
Qualité des projets	<b>Architecture industrielle et commerciale</b> : ce PLU du futur doit abolir le régime du « 2 poids, 2 mesures » à de fortes pressions pour densifier l'habitat en construisant sur plusieurs niveaux, répond un laxisme total à l'égard des entreprises et grandes surfaces commerciales qui dévorent l'espace en construisant sur un seul niveau, avec de bien rares exceptions : un parking en terrasse et en souterrain chez Leclerc-Poitiers, un sous-sol d'exposition chez Nissan (La Loge), un étage sur la moitié de l'emprise au sol du futur Alinea (Auchan-Sud). Un record dans le gaspillage d'espace : la plate-forme industrielle de la Poste (ZI St Nicolas) étalée sur un seul niveau. Seul un PLU contraignant peut contrecarrer le laxisme de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) afin de stopper l'invasion de grandes surfaces de toutes sortes dans un territoire saturé et d'imposer, lorsqu'une implantation se justifie, des normes strictes d'occupation du sol et une sortie de l'esthétique du hangar. Le greenwashing à la mode Alinea -un arbre planté pour 6 places de parcage en surface- ne doit plus suffire à faire accepter des projets excessivement consommateurs d'espace.	Le PLU ne peut pas imposer des étages, l'article 10 ne pouvant indiquer que la hauteur maximale des constructions, ainsi que le précise l'article R123-9 : « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : [...] 10° La hauteur <u>maximale</u> des constructions. »
	<b>La programmation d'une diminution de 20 % d'ici 2020 des émissions</b>	La collectivité partage ces remarques qui ont

<p><b>Déplacements</b></p>	<p><b>de GES dans le domaine des transports</b> (<i>Loi Grenelle 1, article 10</i>), impose d'inverser la démarche, concevoir l'aménagement des territoires à partir des modes de transports alternatifs au lieu de tenter vainement de les plaquer sur un urbanisme conçu pour la voiture. Ce changement dans le mode de pensée doit marquer la conception des nouveaux quartiers : stop aux lotissements en forme de raquette desservis par une seule voie d'accès routière. La trame des nouveaux quartiers doit être conçue en fonction des petites distances accessibles à pied et à vélo.</p> <p>[...]</p> <p><b>Pôles de proximité et circulations douces</b> : Le PLU révisé marque une avancée en programmant pistes cyclables et cheminements piétonniers. Encore faudrait-il que les pistes cyclables soient sécurisées (en site propre) et continues (contournement des giratoires et ronds-points). OUI à des itinéraires piétons courts et sécurisés en direction des écoles dans la perspective de nouveaux Carapattes. OUI à des stations de vélos sur les parcobus. Mais tout cela, même renforcé par des centaines de vélos gratuits, ne suffira pas à détrôner la voiture-reine, il faut relocaliser commerces, services, écoles ; créer enfin ces pôles de proximité dont on sait depuis longtemps qu'il sont <b>LA</b> solution. Un minimum vital de commerces et services doit être à portée de piéton de tout noyau urbanisé. Et ce ne sera possible qu'au prix d'une politique volontariste appuyée sur des outils réglementaires (préemption...). La multipolarité peut dans plusieurs communes de la CAP s'appuyer sur un éclatement en « hameaux » longtemps considéré à tort comme un handicap.</p> <p>Des pôles de proximité bien équipés peuvent seuls permettre la création, par réhabilitation ou construction, des logements sociaux qui s'imposent, puisqu'il s'agira de plus en plus souvent d'une population « captive » exclue de toute voiture : personnes âgées, femmes seules, chômeurs...</p> <p>Quant aux centre-bourgs traditionnels, souvent marqués par un habitat dégradé, ils ont vocation, non plus à monopoliser tous les services, mais à sauver et conforter quelques fonctions hautement symboliques -mairie, poste, marché, maison des associations, centre social, salle de spectacle-tout en bénéficiant de programmes de réhabilitation des logements pour accueillir de nouveaux habitants.</p>	<p>largement inspiré l'élaboration du PLU.</p>
<p>Déplacements</p>	<p><b>Le nouveau PLU de la CAP doit s'articuler avec un nouveau PDU (2)</b> . L'objectif d'un PDU est de réduire la circulation automobile et développer transports en commun et moyens de déplacement économes et peu ou pas polluants. Le PDU actuel de la CAP date de 2001, mais reflète un travail des années 90. Sa révision est en cours, en parallèle à celle du PLU. Il</p>	<p>On ne peut anticiper un document dont on ne connaît pas les termes et qui doit encore suivre une longue procédure de concertation et d'approbation.</p>



	exclura très probablement toute création de nouveaux barreaux routiers. Logiquement, le PDU devrait commander au PLU, mais ici c'est le PLU qui est l'outil structurant. Nous comprenons mal cette bizarrerie.	
Déplacements	<b>Livraison des marchandises</b> : elle est responsable de 25 % du CO2 émis en ville et de 50 % du gazole consommé en ville (Source : CERTU, Centre d'Etude sur les Réseaux ,les Transports, l'Urbanisme et les Constructions). Délimiter des zones urbaines interdites aux poids-lourds où les livraisons se feront obligatoirement par des véhicules électriques et dans une période transitoire, par des véhicules à petit gabarit répondant à de strictes normes environnementales. Ce faisant, on s'attaque à la fois aux problèmes de la pollution sonore, de GES et de gabarit. Ceci implique la création d'Espaces Logistiques Urbains (ELU) où les trains et les poids-lourds pourront dispatcher leurs cargaisons sur des véhicules à petits gabarits, 8 véhicules de petit gabarit assurant le transport du chargement d'un semi-remorque. Le site de l'ex-gare de marchandises de Grand Pont y trouvera une nouvelle vie. Ce n'est pas une solution « durable » que d'attirer les poids lourds dans l'agglomération (République IV). Rappelons que la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, la LAURE (1996) intègre dans les PDU les transports de marchandises.	Ainsi qu'il est rappelé dans la remarque, il appartient au PDU, en cours de révision, de définir le système de transport et de livraison des marchandises. En attendant, le PLU ne peut anticiper les conclusions d'un document non approuvé.  La zone de la République IV correspond à la satisfaction de besoins à l'échelle communautaire. Cette zone se situe en continuité des zones de la République et des Loges est proche des principaux axes de transport terrestre (rail et route).
Déplacements	<b>Transports en communs</b> : les lignes de bus « à haut débit » seront attractives si elles débordent du Grand Poitiers, sont cadencées, si elles sont connectées avec des TER eux aussi cadencés, si elles permettent des liaisons périphérie-périphérie sans passer par le centre-ville.	Le PADD (IV. C. La poursuite de l'innovation au coeur de la mobilité) répond à cette question.
Déplacements	<b>Un garde-fou essentiel</b> : avant tout projet de nouvelles routes, réaliser les pistes cyclables en site propre et les liaisons piétonnes déjà dans les cartons. Pas de mise à 2 fois 2 voies ni de nouvelle route qui ne réponde d'abord à un impératif de SECURITÉ. Pas d'appel d'air pour davantage de semi-remorques. En finir avec des entrées d'agglomération en forme de 4 voies quasiment sans trottoirs rendant l'habitat et la circulation piétonne impossibles. Ex. RN 10 à l'entrée Nord de Poitiers, il faut la réhabiliter en boulevard urbain à 2 voies pourvu de larges trottoirs végétalisés et la rendre aux habitants.	Il n'appartient pas au PLU de fixer au Département les conditions d'exploitation de ses voies. Néanmoins, l'esprit du projet du PLU est bien conforme à celui souhaité par Vienne nature. Il se traduit notamment dans le PADD et les orientations d'aménagement territoriales des secteurs concernés.
Déplacements	<b>Subordonner le colmatage des dents creuses</b> a un respect minimum des normes d'isolation et de consommation d'énergie (au moins le label BBC), à la mise en service d'un réseau de cheminements doux et à la proximité de futurs pôles commerciaux programmés au PLU. Ces règles n'ont pas de prétention universaliste, il peut y avoir des règles spécifiques à telle ou telle commune, mais aussi dans la même commune des règles spécifiques à chaque quartier : le Breuil-Mingot (exemple de ville-nature ?) ne peut pas	Le règlement des zones urbaines impose le BBC partout pour les constructions neuves à usage d'habitation. Par ailleurs, la gestion des déplacements, notamment doux, est largement traitée dans le PADD et les orientations d'aménagement territoriales. Dans ces dernières, elle est partout adaptée aux sites.

	être assujetti aux mêmes règles que Beaulieu.	
Déplacements et transports	<p>Quel que soit le modèle économique retenu, il n'est pas raisonnable de concentrer les entreprises loin de toute desserte ferroviaire ouverte au fret. Le cas de St Nicolas et République IV est caricatural, seules l'A10 et l'ex RN10 les irriguent, puisque la future LGV qui les traversera est conçue pour les seuls voyageurs. Cette absence d'une ligne mixte est une donnée à laquelle il faut désormais s'adapter... Que fait-on de la priorité du Grenelle 1 pour le fret ferroviaire ? Pourquoi ne pas prendre en compte l'ouverture de l'Autoroute Ferroviaire Atlantique sur la voie ferrée existante et envisager une plate forme d'intermodalité pour les marchandises du côté de la gare de triage de Grand- Pont ? Cet oubli est pour le moins surprenant... Tout autant que le seul argument avancé pour justifier ce choix géographique : « ...la concentration d'un grand nombre d'entreprises sur cet espace permettra d'éviter la consommation éparse de terres agricoles ou naturelles sur d'autres espaces ». Autrement dit : on liquide l'agriculture ici parce c'est mieux de casser beaucoup une fois que plusieurs fois un peu. Ce qui reste à prouver et même prouvé, ça ne justifierait en rien un tel besoin d'espace ! (la citation est extraite de l'Evaluation des Incidences du Plan sur l'Environnement).</p>	<p>La zone de la République 4 a été choisie en particulier parce qu'elle est située à proximité de l'axe ferroviaire Nord Sud et de l'ancien site de fret de la Folie.</p>
Déplacements	<p>Quant au déménagement sur la ZA République IV de l'aire de repos autoroutière « des Cent Septiers » supprimée par la LGV à Biard, il s'agit probablement d'un cadeau désintéressé à RFF/Vinci, engagé à maintenir les fonctionnalités autoroutières, vu le néant des retombées locales d'un tel équipement en terme d'emploi et son coût en SAU. Quelles solutions alternatives ont été étudiées ?</p>	<p>La question ne concerne pas le PLU, mais le projet LGV.</p>

<p><b>LGV</b></p>	<p><b>Les paysages urbains et ruraux</b> : leur rôle dans l'identité d'un territoire a été jusqu'ici sous-estimé : que seraient Vouneuil s/s Biard ou St Benoît sans leurs vallées, leurs falaises, leurs ripisylves ?</p> <p><b>En urgence</b> : une priorité pour sauver l'existant, la sauvegarde du paysage contre la désinvolture destructrice manifestée par les projets d'infrastructures linéaires de transport. Pas de remblais barrant les vallées pour économiser sur la longueur des viaducs de la LGV (Auxances). Aucun ouvrage de franchissement de vallée par la LGV ne doit se faire sans un concours d'architectes et de paysagistes (Boivre, Auxances) qui prenne en compte l'ensemble du paysage impacté. Le PLU doit prescrire pour tous les grands chantiers des obligations d'insertion paysagère qui ne se limitent pas à du camouflage d'infrastructures par des rideaux arbustifs linéaires ou des merlons dits « paysagers » selon la terminologie du maître d'ouvrage. En particulier la destruction de berges et de ripisylves doit donner lieu à compensation sous forme de réhabilitation de linéaires significatifs en amont et aval des viaducs.</p> <p>Cette sauvegarde du paysage englobe les marqueurs décisifs que sont les arbres isolés, les haies, les vignes ... le projet le prévoit sans définir aucun outil réglementaire pour en garantir la faisabilité.</p>	<p>Il n'appartient pas au PLU de modifier le projet de LGV, validé par Déclaration d'Utilité Publique (DUP).</p>
<p>LGV</p>	<p><b>Boisements</b> : dans un département moins boisé que la moyenne nationale, chaque arbre est précieux, le PLU doit prévoir des espaces pour les reboisements venant compenser les défrichements pour la LGV sur Chasseneuil-Migné et dans la vallée de la Boivre. Le Code forestier prévoit un taux de compensation de 2 à 5 fondé sur l'analyse des fonctionnalités des boisements et du contexte. Un bois assurant la continuité d'une trame verte a une valeur considérable, sa compensation au bon endroit doit être supérieure à 2 pour 1, ce que prévoit pour l'instant RFF. Le PLU a pour mission de prévoir de vrais reboisements sur des terres sans enjeux floristiques majeurs et non un « accompagnement » de la LGV par un rideau arbustif sur l'emprise ou les délaissés mitoyens. Il s'agirait là de camouflage, pas de reboisement fonctionnel.</p>	<p>Le PLU ne peut pas modifier le projet de LGV ni son étude d'impact, validés par DUP.</p>
<p>LGV</p>	<p>Hors Natura 2000, le PLU ne prend pas en compte toutes les acquisitions prévues : comment concilier avec le fonctionnement de la Zone d'Activité l'acquisition des 5 Ha de terres agricoles prévus « au lieu-dit St Nicolas » dans la Zone d'activité du même nom à Migné-auxances ? (Engagements de l'Etat, Planche 15)</p> <p>Les travaux de construction de la LGV dans les vallées et les mesures compensatoires pour la destruction des zones humides vont modifier les paysages et les habitats de la faune (amphibiens, mais aussi très probablement la loutre) et de la flore spécifiques. Ces milieux humides</p>	<p>Le PLU ne peut pas modifier le projet de LGV ni son étude d'impact, ni anticiper les procédures à venir. Les projets à venir prendront forcément en compte la LGV et ses incidences.</p>

	<p>méritent non seulement un inventaire complet mais aussi une reconnaissance par le PLU dans le cadre d'un véritable projet global de sauvegarde et mise en valeur des milieux aquatiques prenant en compte leurs fonctions urbaines et écologiques. Il s'agit non seulement des mesures prévues dans les Engagements de l'Etat-vallée de la Boivre (acquisition d'une zone prairiale contiguë au Bois de la Queue) ; bocage de La Geoffronnière (acquisition de 5 Ha avec création de mares de substitution) mais aussi de celles qu'impliquent la mise en compatibilité avec la LEMA (dite Loi sur l'Eau) et les recommandations du CNPN (Comité National de Protection de la Nature), dans le cadre de la future Enquête au titre de la police de l'eau.</p>	
<p><b><i>Risques, nuisances et impact énergétique</i></b></p>		
<p><b>Risques technologiques</b></p>	<p><b>Les ICPE :</b> Le PLU doit prescrire quelques règles de base conformes à la lettre et à l'esprit de la réglementation : les exclure de la proximité d'importantes voies de communication. Les exclure systématiquement des marges des zones économiques. Des zones tampon doivent les séparer des secteurs d'habitats, de commerces et de services. Une entreprise de dépollution de VHU ne doit pas pouvoir jouxter les cuisines centrales des écoles comme cela a failli se passer en toute légalité à Migné-Auxances. [...]</p> <p>A court terme, il faut étudier la faisabilité d'une utilisation pour les ICPE des espaces inconstructibles pour l'habitat, les commerces et les services à proximité des 2 sites « Seveso-seuil Haut » existants (Chasseneuil-Picoty ; Cissé- Jouffray-Drillaud...) ou de l'ancien site « Seveso seuil Haut » de St Benoît : désormais moins dangereux, Quadripack peut cohabiter avec d'autres ICPE.</p> <p>Mais il reste à tirer, enfin, les leçons d'AZF et ne pas prendre le risque industriel à la légère : pas d'installation dangereuse en milieu suburbain et refus pur et simple de nouvelles installations polluantes type incinérateur de déchets, dépôts d'intrants pour l'agriculture industrielle, dépôts d'hydrocarbures. Et qu'on ne nous assène pas le chantage à l'emploi : il y a 2 salariés pour les 6 Cuves de Picoty à Chasseneuil !</p>	<p>Les ICPE recouvrent quantité de réalités très différentes tant du point de vue du risque que des nuisances générées, du simple pressing aux installations de type SEVESO. C'est pourquoi le terme ICPE a été abandonné dans les nouveaux règlements d'urbanisme de la plupart des collectivités en France. Pour autant, les problématiques des risques et nuisances sont prises en compte dans le règlement de toutes les zones comportant de l'habitat.</p> <p>Notons également que les ICPE sont soumises à des procédures spécifiques que le PLU n'a pas le pouvoir de modifier, mais qui devront être prises en compte à chaque projet.</p>
<p>Risques technologiques</p>	<p>Il restera à réparer les erreurs du passé : déménager peu à peu les entreprises polluantes et/ou dangereuses déjà installées en marge de zones économiques et mitoyennes des quartiers d'habitats ou de commerces. Rien ne semble pourtant prévu pour empêcher le maintien de ces cohabitations à risques.</p>	<p>Le déplacement d'entreprises existantes ne relève pas du PLU qui ne peut réglementer que les occupations du sol à venir.</p>
	<p>- <b>Zones de bruit critiques</b> : aller au-delà d'une application minimale de la réglementation : exclure absolument pour l'habitat une bande de 500 m de</p>	<p>En ce qui concerne le bruit lié à la LGV SEA, le classement au titre du zonage du PLU dans le</p>

<b>Bruit</b>	part et d'autre de la future LGV (distance désignée par RFF comme exposée parfois à 70 Db (A)) ou d'une autoroute ou 4 voies (bruit et pollution de l'air). Prendre strictement en compte les cartes d'exposition au bruit et adapter les Plans de Prévention de la Gêne Sonore aux préconisations de l'OMS (Gêne à partir de 50 dB (A) en calcul moyenné). Anticiper sur les évolutions d'ores et déjà programmées : la mise en service de l'Autoroute Ferroviaire Atlantique vouée au ferroutage avec 30 AR quotidiens à l'horizon 2024 rendra inhabitable un périmètre à définir de part et d'autre de la ligne ferroviaire actuelle. Anticiper sur la mise à 2 fois 3 voies de l'A10 et l'extension du périmètre de nuisances sonores et de pollution de l'air.	périmètre incriminé demeure le même que celui validé dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU par l'Etat. Il n'appartient pas à Grand Poitiers de remettre en cause la compatibilité. En ce qui concerne d'hypothétiques projets, ils devront prendre en compte l'existant, au moment où il deviendront effectivement d'actualité. On ne peut pas demander au PLU de prendre en compte des projets qui ne sont pas encore définis et encore moins arrêtés.
<b>Energie</b>	<b>Le nouveau PLU doit anticiper le Plan Climat Energie Territorial (PCET)</b> qui deviendra obligatoire audessus du seuil de 50 000 habitants à partir de 2012 ( <i>loi Grenelle 2</i> ). En effet, l'efficacité énergétique constitue désormais un facteur important d'attractivité des territoires et conditionnera l'éventuelle arrivée de nouveaux habitants demandeurs de déplacements doux. ( <i>Voir paragraphe Eco-quartiers</i> ).	Sur la forme, on ne peut pas anticiper un document qui n'est pas connu. Sur le fond, la question est prise en compte au niveau du projet, le PLU ayant notamment anticipé la loi en imposant des constructions BBC pour les bâtiments neufs destinés à l'habitation.
Energie	<b>Eco-quartiers</b> : inciter par des outils réglementaires et fiscaux à la création d'éco-quartiers au sens véritable du terme, exigences de basse consommation d'énergie (maximum 50 Kw/h par m <sup>2</sup> /an), accessibilité « douce », proximité des commerces, lieux de convivialité, jardins privatifs et espaces verts partagés, mixité sociale, forte participation citoyenne. Éviter les effets d'annonce à caractère publicitaire. Prévoir un Coefficient d'Occupation du Sol de 20 % inférieur au maximum souhaité : en effet, dans les cas d'éco-constructions, la loi donne à l'intercommunalité la possibilité de densifier 20 % au-delà du plafond prévu par la commune.	Grand Poitiers a fait le choix de ne pas appliquer le système de « sur COS » qui ignore complètement le contexte urbain, mais d'imposer les performances BBC pour les bâtiments neufs destinés à l'habitation, en anticipant sur les mesures du Grenelle de l'environnement.
Energie	<b>Pas de neuf sans un programme ambitieux de réhabilitation de l'habitat ancien</b> (consommation d'énergie ramenée à un maximum de 80 Kw/h par m <sup>2</sup> /an) avec là aussi une exigence de mixité sociale.	Le PLH soutient la réhabilitation des logements qu'ils soient publics ou privés. Le PLU, à travers les documents qui le composent, fixe le cadre dans lequel doivent se faire ces réhabilitations.
<b>Participation citoyenne</b>		
Participation citoyenne	<b>Participation citoyenne</b> : s'il est un domaine que les citoyens doivent pouvoir se ré-approprier, c'est bien la maîtrise de l'espace de leur vie quotidienne, l'urbanisme. Cela suppose des conditions : - Elaboration partagée d'un diagnostic : dans la CAP, en 2009, elle a relevé de la confidentialité. - Information large sur ce diagnostic, puis sur les objectifs et les projets :	Une relecture de l'annexe de la délibération du 12 juillet 2010 permettra de constater que la concertation a été très riche, tout au long de l'élaboration du document et avec des événements variés : travail en atelier avec experts, professionnels et associations (dont

	<p>☐ Dans un langage compréhensible du plus grand nombre, traduire « ville-nature », « parc naturel économique », concepts novateurs, mais énigmatiques...</p> <p>☐ En proposant au public des options divergentes, car la pire des solutions serait l'imposition par accord tacite d'un projet livré clefs en main par les experts. Il n'est ni vraisemblable, ni souhaitable qu'un consensus absolu existe d'emblée sur les objectifs et les priorités, il est encore moins pensable qu'à chaque objectif ne corresponde qu'une seule et unique réponse. Il n'y aura participation du public à une concertation que si de réelles possibilités de choix sont offertes.</p> <p>☐ Dans la diversité de débats en des lieux et des contextes différents.</p> <p>[...]</p> <p>Cet arrière-fond théorique aurait pu être proposé et débattu dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Au contraire, ce Plan se contente d'énumérer des principes, au demeurant très pertinents, mais qui n'ont pas été l'objet d'une concertation. Comment dans ces conditions construire l'adhésion des citoyens ?</p>	<p>Vienne Nature), réunions publiques sur le diagnostic et les projets et réunions publiques avec des experts sur différents thèmes. Quant à la terminologie, les intervenants se sont efforcés d'expliquer les termes employés en réunion et de répondre à toutes les questions posées à ce sujet.</p>
Participation citoyenne	<p><b>Une instance de conseils</b> : pas de participation citoyenne sans un organisme de conseil en urbanisme et architecture, sur le modèle des anciens CAUE, à l'échelle de la CAP ou du département. Il pourrait aider les élus, associations, les comités de quartiers, les commissions extra-municipales à mettre en forme des propositions alternatives et ainsi à nourrir l'actuelle enquête publique.</p>	<p>L'affirmation selon laquelle il n'y aurait pas de vraie participation citoyenne sans structure de type CAUE reste à démontrer.</p>

## Avis Commune de Nouaillé Maupertuis

N°	Remarques	Réponses apportées
<b>Maîtrise de l'urbanisation</b>		
<b>Justification des besoins</b>	<p>À l'image de ce qu'annonçait le PLU précédent de la CAP, vous avez fait le choix, j'imagine parmi différentes possibilités, de maintenir et développer un projet d'extension massive de l'urbanisation dans le secteur de Mignaloux-Beauvoir, jusqu'aux limites de cette commune avec Nouaillé-Maupertuis. Sans être en capacité de mesurer l'opportunité de ce choix pour l'agglomération, je reste stupéfait de l'ampleur du secteur concerné, malgré le tassement lié à la crise économique, mais aussi les enjeux nouveaux que nous ne pouvons ignorer en matière de densification. Compte tenu des orientations politiques « durables » de votre PADD, j'avoue avoir du mal à en retrouver la trace à sur le plan de zonage de Mignaloux-Beauvoir, qui reprend un schéma de développement désormais dépassé, de façon d'autant plus évidente qu'il est tiré de documents anciens.</p>	<p>Les besoins sont à justifier globalement sur Grand Poitiers et pas zone par zone. Il n'y aurait pas de sens à chercher à justifier les besoins par commune. Ce serait nier la dimension intercommunale du territoire et l'intérêt de travailler à cette échelle.</p> <p>En ce qui concerne les zones AU de Mignaloux Beauvoir, l'urbanisation de la commune s'est constituée récemment le long des axes routiers secondaires. La politique de développement consiste désormais à concentrer le développement autour du centre bourg. Mais celui-ci est très récent ce qui interdit pour quelques décennies les actions de renouvellement, sauf de façon marginale. Cela explique le développement proposé en limitant à la ZAC des Magnals l'essentiel des espaces ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Le dynamisme particulier de Mignaloux Beauvoir tient en particulier à sa proximité immédiate de deux pôles majeurs que sont le CHU et le Campus. Plusieurs zones AU sont dévolues à leur développement.</p>
<b>Protection des espaces naturels et agricoles</b>	<p>En outre, cette poussée du front urbain de l'agglomération, jusqu'à la gare mitoyenne, est particulièrement préoccupante pour Nouaillé-Maupertuis. A court terme et dans tous les cas, cette situation ferait obligation à notre seule commune de maintenir, sur son seul territoire, la nécessaire et désormais étroite coupure verte entre les deux zones agglomérées, et d'assumer seule la préservation et la valorisation des terres agricoles dans ce secteur, devenues péri-urbaines.</p> <p>[...]</p>	<p>Le secteur de zone AU concerné n'est pas ouvert à l'urbanisation. Aucun projet d'urbanisation n'y est donc réalisable à court terme. A long terme, lors d'une prochaine procédure de révision du PLU, un corridor écologique pourra être prévu en limite des deux communes ou ailleurs.</p>

Cette coupure d'urbanisation n'est pourtant pas sans intérêt.

Elle sert de support à une agriculture qu'il convient impérativement de protéger et maintenir au plus près des zones urbaines, comme vous l'avez souligné en tant qu'objectif du PLU.

Elle permet de respecter les enjeux écologiques qui s'imposent désormais à nos documents d'urbanisme du fait du Grenelle de l'environnement, en matière de trames vertes et bleues, ce à quoi, apparemment, vous vous engagez.

Enfin, et ce n'est pas rien, elle seule fonde et fait exister, aux yeux des habitants de Nouaillé Maupertuis, comme d'ailleurs des visiteurs qui sont nombreux à venir de Poitiers pour en profiter, l'identité patrimoniale et spécifique d'un lieu chargé de son Histoire et de ses paysages.

Les études réalisées récemment sur notre commune (PLU établi entre 2003 et 2007, diagnostic communal du patrimoine naturel établi en 2009-2010 par l'association Vienne Nature, diagnostic agricole établi en 2009) ont parfaitement analysé tout l'intérêt de ce secteur de bocage situé entre Mignaloux et Nouaillé : réseau de haies encore assez dense et à conforter, présence de prairies d'intérêt écologique (inventaires à l'appui), réseau de mares existant à protéger et à reconstituer, secteur favorable à la diversification en faveur d'une agriculture péri-urbaine de qualité. Ces documents, réalisés préalablement au lancement en cours des études de notre nouveau PLU, auraient été à votre disposition. Elles le sont encore.

Si votre projet de PLU avance à de multiples reprises le principe de liaisons naturelles, j'avoue avoir du mal à comprendre comment celui-ci peut s'articuler avec le développement urbain projeté, en l'occurrence sur Mignaloux les routes et équipements vont accentuer les coupures, le secteur va être artificialisé jusque dans les espaces verts, succédant des désormais fameux corridors écologiques à prendre en compte. La trame ne peut d'ailleurs pas être « en impasse » comme sur les plans proposés. Elle doit, pour avoir du sens, s'appuyer sur des analyses scientifiques et relier aux deux extrémités des espaces qui soient, eux, concrètement et durablement préservés.

Les ruptures de ces continuités sont déjà suffisamment importantes dans ce secteur, avec les routes actuelles et la ligne TER, pour ne pas courir le risque d'ajouter de nouvelles contraintes dont on sait par avance quelles conséquences néfastes elles feront peser sur l'écosystème.

Les experts de Vienne Nature (qui nous ont souligné l'intérêt écologique des



	secteurs ruraux de Mignaloux pour le transit de la faune, avec notamment la présence de la Cistude d'Europe, espèce protégée) comme d'ailleurs le monde cynégétique vous confirmeront l'importance fonctionnelle de cet espace, dont il serait souhaitable que le mot « avenir » ait un sens des deux côtés de la «frontière administrative».	
	Vous avez fait le choix de reporter ces enjeux sur notre territoire, et je n'en partage ni les intentions, ni les modalités.	
<b>Déplacements</b>	<p>L'aménagement du vaste secteur de Mignaloux-Beauvoir va inévitablement s'accompagner de la transformation progressive du CD 12 en « boulevard urbain » : ronds-points, limitation de vitesse... Cet axe majeur pour l'accès à l'agglomération (dont le report manque d'ailleurs sur la carte page 25 du PADD), avec un trafic se situant autour de 8000 véhicules/jour, va mécaniquement perdre en fluidité, allongeant ainsi les temps de parcours. On peut également craindre des reports significatifs susceptibles de créer des nuisances, voire une nouvelle dangerosité, sur des axes secondaires de la commune de Nouaillé-Maupertuis.</p> <p>Or, il n'apparaît pas que cet aspect ait été étudié dans votre PLU. Je trouve cela fort dommage, car s'il est un domaine où doit s'exprimer la concertation entre collectivités, c'est bien celui des déplacements. Nouaillé-Maupertuis aurait particulièrement apprécié de pouvoir contribuer positivement à la réflexion élargie sur ce sujet, mais je constate que le rôle qui lui est dévolu dans le projet est un simple rôle passif de commune «aval ».</p> <p>Il me semble pourtant que cet enjeu de travailler davantage la question des déplacements hors CAP avait été particulièrement mis en avant lors d'une journée du Conseil de développement responsable du 14 mars 2009, auquel notre chargée de mission environnement avait participé avec intérêt. L'avis du Conseil de développement responsable d'avril 2009 reprend d'ailleurs totalement cette nécessité en page 14 « <i>penser le développement et l'interaction croissante avec les territoires environnants de la CAP</i>». Je constate qu'il n'en a rien été à notre niveau de personne publique « associée ».</p>	Le PADD et les orientations d'aménagement du secteur traitent de la problématique des déplacements parallèlement à celle du développement de l'urbanisation. En l'occurrence, la branche Mignaloux - Centre ville – Futuroscope du futur BHNS est conçue pour permettre aux habitants du secteur, y compris ceux de Nouaillé Maupertuis, de ne pas se déplacer en voiture. Tout est donc fait pour ne pas augmenter le trafic automobile et permettre à tous les usagers de se déplacer autrement.
Déplacements	Ajouter le CD12 sur la carte en page 25 du PADD	Le CD12 est ajouté sur la carte en page 25 du PADD.
Déplacements	Pour qui connaît la fréquentation, souvent en famille, du site médiéval et des espaces naturels de Nouaillé-Maupertuis, le week-end, par des résidents de l'agglomération de Poitiers, il est impossible de ne pas voir l'intérêt à développer un réseau de liaisons douces qui, au lieu d'être pensé dans les frontières des intercommunalités respectives, relierait les deux pôles dans	Le schéma des orientations d'aménagement territoriales par commune et par quartier dans le chapitre consacré à la commune de Mignaloux-Beauvoir montre que quatre cheminements doux sont prévus en direction de Nouaillé.

	<p>une approche fondée sur les besoins et les pratiques.</p> <p>Le potentiel existe déjà il resterait à travailler à l'articulation des deux réseaux.</p> <p>Même si Le développement urbain prévu à Mignaloux-Beauvoir (dont je rappelle le caractère très discutable) intègre le principe des liaisons douces, je souhaiterais particulièrement que cet aspect face l'objet d'une vraie concertation entre nos collectivités, afin d'articuler convenablement nos projets.</p> <p>Je vous informe, à cette occasion, que la révision générale du PLU de Nouaillé-Maupertuis inclut, dans le cadre d'un plan de paysage, l'identification de tous les réseaux de cheminement doux susceptibles de permettre les mises en valeur et les dessertes les plus pertinentes, en ouverture sur les collectivités voisines.</p>	
Déplacements	Malgré des calendriers légèrement décalés, je regrette que l'absence de concertation ne nous ait pas permis d'échanger sur différents projets pouvant être menés en commun, en particulier le devenir du secteur mitoyen de la gare TER de Mignaloux-Nouaillé Celui-ci présente en effet un potentiel particulièrement intéressant, du fait de la qualité de sa desserte vers le centre- ville, et aurait pu mériter de faire l'objet un projet concerté.	La demande formulée est satisfaite, non pas à travers la ligne de TER, mais à travers le BHNS.
<b>Concertation</b>		
Elaboration	<p>Ce contexte m'amène à formuler deux remarques préalables.</p> <p>La première porte sur la démarche du Grand Poitiers en vous faisant part d'une certaine déception à aucun moment de la démarche, en effet, la commune de Nouaillé-Maupertuis n'a été conviée, de quelque manière que ce soit, à participer à une réunion ou, à défaut, à réagir sur un document susceptible de permettre l'échange entre nos deux structures. Aucune étape de diagnostic, d'enjeu, de projet ou d'orientation n'a donc pu profiter de attitude d'ouverture dont nous avons témoigné dès l'origine.</p> <p>La seconde porte sur les conséquences induites par la première en n'ayant pris connaissance du projet porté par le Grand Poitiers qu'au stade finalisé, je ne peux malheureusement pas vous faire part de la position argumentée de la commune de Nouaillé-Maupertuis sans remettre en cause une partie (certes modifiable) du dossier que vous avez fait le choix de valider en conseil communautaire.</p>	La Commune de Nouaillé a été invitée aux trois ateliers de concertation sur le PADD, dès le début de la procédure, mais n'a pas été représentée. Par la suite, plus de trente réunions publiques ont été organisées sur les orientations d'aménagement et une publicité abondante a été diffusée à ce sujet.
Demande	Je souhaiterais qu'avant de procéder à l'approbation de projet de PLU, vous	Une réunion sera proposée aux élus de Nouaillé.

d'échange	puissiez organiser une réunion de travail conjointe, afin que nous soyons en mesure d'examiner ensemble de quelle manière les remarques formulées seront prises en compte.	
-----------	--	--

## Autres avis arrivés dans les délais impartis de la consultation.

Personne	Remarques	Réponses apportées
<b>Armée de terre</b>	[...] pour ce qui concerne la servitude AR6 860 027 01 inhérente au champ de tir de Biard, l'arrêté du 14 mars 2008 portant création de la zone réglementée LF-R 105 Poitiers a été abrogé et remplacé par celui du 5 septembre 2008, dont vous trouverez copie ci-joint.	Dans les servitudes d'utilité publiques et autres contraintes, la référence à l'arrêté du 14 mars 2008 portant création de la zone réglementée LF-R 105 Poitiers est remplacée par la référence à l'arrêté du 5 septembre 2008.
<b>Autoroutes du Sud de la France</b> - 1	Règlement : [...] La zone UY est limitée à la bande autoroutière et à quelques voiries parallèles. D'u point de vie sécuritaire et en terme acoustique, il n'est pas envisageable de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage sur ce périmètre et de soumettre cette population au bruit autoroutier. A l'article 1 de la zone UY, nous vous proposons d'annuler cette possibilité et de supprimer dudit article les deux lignes [correspondantes]	Le règlement de la zone UY est modifié pour interdire les aires d'accueil des gens du voyage.
Autoroutes du Sud de la France - 2	Sur la commune de Fontaine le Comte, les zonages AUm1 n°03 et AUm 2 seront protégés par un dispositif de protection acoustique programmé sur l'emplacement réservé n°75 réservé à ce titre, ce qui nous satisfait. Cependant, sur les zonages AUm1 n°02 et 03, il subsistera des espaces aménageables situés à une distance inférieure à 300 m de l'A10. Compte tenu du classement sonore du réseau autoroutier, les éventuelles futures constructions réalisées sur ces espaces seront soumises aux émissions sonores produites par le trafic autoroutier. Sur ces espaces, nous vous proposons soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de les réserver à la réalisation d'espaces verts,</li> <li>- d'exclure la réalisation de logements et des les réserver à l'accueil de bureaux, d'établissements de soins et de santé et d'enseignement, commerces, artisanat non polluant.....autorisés par le règlement,</li> <li>- d'accepter la réalisation de logements, d'établissements de soins et de santé et d'enseignement, mais de préciser que ces derniers devront présenter un isolement acoustique minimum répondant aux conditions de l'article 4 du classement sonore, voir de préconiser des dispositions constructives développées dans le document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit » édité en son temps par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et par le Ministère de la</li> </ul>	A l'intérieur des zones AUm n <sup>os</sup> 02 et 03 de Fontaine le Comte, les contraintes liées au bruit pour la réalisation éventuelle de construction dans une bande de 300 m à compter de l'axe de l'A10 sont mentionnées explicitement dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser correspondantes

	santé.	
Autoroutes du Sud de la France - 3	Sur l'ensemble des plans concernés par l'A10, à l'instar du zonage non aedificandi, nous vous proposons de représenter la largeur de 300 m affectée par le bruit autoroutier.	La cartographie correspondante existe déjà dans le PLU. Elle est présentée à l'annexe 11.1.
<b>Commune de St Georges lès Baillargeaux</b>	Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la communauté d'agglomération « Grand Poitiers » avec une observation portant sur le déséquilibre commercial entre le Nord et le Sud de Poitiers et les conséquences sur les territoires situés en périphérie immédiate comme la commune de Saint-Georges-Lès-Baillargeaux.	Le PADD rappelle clairement les priorités en la matière : « La mise en place d'une organisation hiérarchisée du commerce en quatre catégories permettra de rendre l'équipement commercial plus lisible pour les consommateurs ainsi que pour les développeurs et les investisseurs. Les pôles de rayonnement commercial de l'agglomération : Coeur d'Agglo, Les Portes du Futur, Poitiers Porte Sud. » Aucun des deux pôles, Nord et Sud, n'est donc privilégié ou délaissé.
<b>SMASP</b>	[...] avis favorable qui sera soumis au vote au conseil du 05/11/2010 [...]. Conseil du 5 novembre 2010 [...] avis favorable sur le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil de Grand Poitiers [...]	
<b>SEEGAV</b>	[...] le comité syndical émet un avis favorable sur ce document [...]	

## Autres avis arrivés hors délais impartis pour la consultation

	Remarques	Réponses apportées
<b>Commune d'Avanton</b>	[...] pas d'observation à formuler sur ce document [...]	
<b>Commune de Ligugé</b>	[...] le conseil municipal décide d'approuver le projet [...] [...] souhaite que le Grand Poitiers poursuive ses réflexions en étroite collaboration avec les communes limitrophes sur les sujets économiques, d'habitat et de transport [...]	
<b>Commune de Savigny l'Evescault</b>	[...] avis favorable au projet de révision n°5 du PLU [...] [...] demande que les problématiques des déplacements soient prises en compte dans le PADD [...]	Le PADD et les orientations d'aménagement des secteurs en contact avec la communauté de communes traitent de la problématique des déplacements parallèlement à celle du développement de l'urbanisation. Le PADD reprend les éléments de mobilité à l'échelle de son territoire et esquisse les liens avec les limites. Cette question mérite d'être abordée dans le Plan de déplacement urbains (interface entre mobilité périurbaine et d'agglomération) et dans le SCOT.
<b>Commune de Sèvre Anxaumont</b>	[...] ne formule pas d'observation particulière sur ce projet [...]	
<b>Communauté de commune de Vienne et Moulière</b>	[...] avis favorable au projet de révision n°5 du PLU [...] Regrettant que la question des liaisons avec les territoires voisins, notamment en matière de déplacements, ne soit pas suffisamment traitée, [...] demande sa prise en compte dans le PADD [...]	Le PADD et les orientations d'aménagement des secteurs en contact avec la communauté de communes traitent de la problématique des déplacements parallèlement à celle du développement de l'urbanisation. Le PADD reprend les éléments de mobilité à l'échelle de son territoire et esquisse les liens avec les limites. Cette question mérite d'être abordée dans le Plan de déplacement urbains (interface entre mobilité périurbaine et d'agglomération) et dans le SCOT.
<b>DDT de la Vienne</b>	Au titre du porté à connaissance en continu, une servitude d'utilité publique est instaurée pour une restriction d'usage sur l'ensemble des parcelles du site situé au 26 route du XXIème siècle à Chasseneuil-du-Poitou	La servitude correspondante est intégrée dans le document des servitudes d'utilité publique et autres contraintes

<p><b>DRAC-SDAP de la Vienne</b></p>	<p>Demande la non constructibilité du site du château du Fief de Clairret sur Saint-Benoît et un reclassement en zone agricole ou naturelle afin de garantir de manière pérenne la protection des abords de ce château.</p>	<p>La zone AUm2 du site du château du Fief de Clairret sur Saint-Benoît est rendue inconstructible par reclassement en agricole strict (A1) dans les documents graphiques.</p>
<p><b>Chambre d'agriculture de la Vienne</b></p>	<p>Courrier adressé au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique du PLU.  [...] Nous n'avons pas les moyens humains d'étudier chaque parcelle du zonage du PLU de l'ensemble des communes de Grand Poitiers [...].  [...] Nous avons été interpellés concernant la commune de Béruges par un exploitant agricole [...] nous vous demandons le changement de zone U3n en zone A des parcelles n°124, 134, 140 et 184.  Le rapport de présentation du PLU ne fait pas état de l'observatoire réalisé par la Chambre d'Agriculture (page 170 et suivantes) et indique même que les données concernant l'agriculture ne sont pas disponibles à ce jour sur les communes de Croutelle et Béruges. L'observatoire réalisé aurait pu être intégré à ce rapport et pris en compte dans les différents documents constituant le PLU.  Nous notons que l'étude réalisée en 2009 par la Chambre d'Agriculture sur la question du maraîchage et des circuits courts est bien évoquée.  Dans l'attente de connaître la suite qui sera donnée à ce courrier, nous ne pouvons qu'émettre un avis défavorable au projet de révision du PLU.</p>	<p>Concernant les éléments liés à l'exploitant agricole sur Béruges, modification des documents graphiques du PLU avec passage en A2 des parcelles non bâties en contact avec l'exploitation (124 et 140) et maintien des parcelles enserrées dans le tissu urbain existant en U3n (138 et 284).</p> <p>Le rapport de présentation du PLU est modifié pour tenir compte des données les plus à jour de l'observatoire de l'agriculture péri-urbaine réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Vienne et Grand Poitiers dans le volume 2 – chapitre VI.E L'agriculture.</p>