

## Annexe 2 : décisions liées à l'enquête publique de la révision R5 du PLU de Grand Poitiers.

### Sommaire.

Commune de Béruges. ....	2
Commune de Biard.....	7
Commune de Buxerolles. ....	10
Commune de Chasseneuil-du-Poitou. ....	16
Commune de Croutelle.....	18
Commune de Fontaine-le-Comte. ....	20
Commune de Mignaloux-Beauvoir. ....	23
Commune de Migné-Auxances.....	27
Commune de Montamisé .....	35
Commune de Poitiers. ....	39
Commune de Saint-Benoît. ....	52
Commune de Vouneuil-sous-Biard. ....	58
Courrier comprenant des remarques multiples : .....	66



## Commune de Béruges.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M. J. Cl. DOMAIN</b> – 1 route de la Ferrandière – Béruges. Utiliser la route de la Ferrandière, impossible à élargir, pour rejoindre le bourg est une hérésie. La construction de pavillons conduit à une croissance de la population et des voitures. A-t-on pensé aux commerces, aux écoles avec un trafic actuel doublé au maximum ?</p>	<p><i>Le PADD, les orientations d'aménagement territoriales sur Béruges présentes les attentes en matière de pôle de proximité et de mobilité. La question des flux de circulation ne relève pas du PLU.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Jean-Marc PORTRON</b> – 12 rue du Champ Bréau - Béruges Ma grande crainte aujourd'hui, c'est que personne ne tolère quelque soit les nuisances sonores, chiens, oies, coqs, moteurs thermiques et augmentation du trafic routier.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas vocation à régler les questions de voisinage en dehors de ce qui relève de l'urbanisme.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Bernard PETONNET et Christian BILLAUD</b> – 4 Clos des Cours et 2 rue des Villiers – Béruges Demande n°1 Il me semble souhaitable que la future extension de l'urbanisation de la Bourdillière soit préalablement dotée d'un accès voirie spécifique vu l'importance de l'extension.</p>	<p><i>Le schéma de la zone Aum1 n°01 apporte les conditions d'accès à ce territoire. Le classement en zone AU vise à donner un principe d'urbanisation et des orientations spécifiques, contrairement au simple classement en U</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Demande n°2 L'extension de certaines zones urbanisables ne tient pas sérieusement compte de l'impact visuel depuis la vallée de la Boivre.</p>	<p><i>L'ensemble de la zone AUm1 n°01 et AUm2 est en trame verte (liseré bleu), les haies sont recensées, le schéma et la notice de la zone AU apportent des éléments de réponse quant à l'intégration paysagère de l'ensemble.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Bernard PETONNET</b> – 4 Clos des Cours – Béruges. Dans la zone constructible prévue sur les Cours, possibilité doit être donnée de construire en attente de l'assainissement par épandage dès lors que le raccordement sera possible ultérieurement et ce, sans délai mais dès publication du PLU et sans autre contrainte particulière non définie à ce plan.</p>	<p><i>Les secteurs urbain et à urbaniser n'interdisent pas une construction avec assainissement individuel dès lors qu'il fonctionne et dans l'attente d'un réseau collectif éventuel (Article 4 du règlement).</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M Pascal FAUCHER</b> Demande que la parcelle n°13, le grand champ devienne à l'avenir en terrain constructible.</p>	<p><i>Cette parcelle est en milieu agricole, non desservies par les réseaux et donc non constructible. De plus, elle ne répond pas au critère de renouvellement urbain ou de « dent creuse ».</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Mme Emmeline de la SOUCHERE</b> – n°1 l'Espassière – Béruges. Propriétaire d'un terrain de 1 ha face à l'Abbaye du Pin, classé en N1. Je souhaiterai, compte tenu que celui-ci est entouré d'habitation et en bord de route puisse être constructible. Je vous ferai parvenir le numéro de parcelle.</p>	<p><i>Le caractère naturel et patrimonial de ce site repris dans les orientations d'aménagement de la commune et dans les documents graphiques implique que toutes les parcelles bâties sont en N2 ou U3pn. L'accueil de nouvelles constructions n'est pas souhaitable.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Claude PORTRON.</b></p>	<p><i>Pas de développement de l'urbanisation dans les</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

<p>Demande d'urbanisation pour le champ de la Grande Nesdes sachant qu'il y a des constructions en aval et en amont, me demandant aujourd'hui pourquoi il y a cet acharnement de vouloir tout d'un coup se préoccuper de l'environnement alors qu'il y a des constructions limitrophes à moi-même.</p>	<p><i>écarts en dehors des parties bâties qui offrent de nombreuses possibilités dans un front lâche et sans constituer de second front bâti.</i></p>	<p>enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Au titre de « <b>BLAIS CONSORT</b> » je sollicite que la parcelle cadastrée n° E 723 au lieu dit « La Chaumerette » soit inscrit dans sa totalité dans la zone AUm1 n°3. Avec mes sincères salutations</p>	<p><i>Ce secteur est en zone à urbaniser et à donc vocation à être construit. Les limites ont été définies en fonction du bâti environnant afin de bien délimiter l'interface entre ville et campagne. Il n'est pas souhaitable de modifier ces limites</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Lettre de <b>M. J DUMASDELAGE</b> – 3 rue des Petits Champs – Béruges. Demande de modification de zonage de la parcelle A170. Passage du A2 proposé en U3n. - Héritage entre trois frères avec fermage par le GAEC de la Vallée. - La parcelle A170 se présente comme une enclave cultivée dans le hameau de Ferrière. Aucun bâtiment utile à l'exploitation agricole ne se situe dans cette partie de hameau. - Les accès agricoles ne sont pas aisés. - les terrains les plus proches classés autrefois NC comme leur parcelle sont aujourd'hui construits ou sont en U3n. - les voies entourant la parcelles sont viables (rue de la Bigotterie et allée des Carrières).</p>	<p><i>L'occupation du sol ainsi que la surface agricole utile repérée par la Chambre d'agriculture confirme la vocation agricole de cette parcelle. Ce hameau est bâti, mais n'a pas vocation à ce développer dans le court terme (U3n). Il est proposé le maintien en espace agricole.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Demande de <b>M le Maire de la commune de Béruges</b> du 29 novembre 2010. 1. Pour permettre l'évolution de cette zone dédiée aux loisirs et aux sports, situer la parcelle 461 en N2</p>	<p><i>Pour cette parcelle, correspondant à des équipements de loisirs et sportifs, un classement en N2 serait plus approprié.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour la parcelle de N1 en N2</p>
<p>2. Afin de favoriser une certaine cohérence avec le reste de la propriété, situer la parcelle 456 en zone N1</p>	<p><i>Les domaines sur la commune de Béruges proposent un bâti en U3p et des espaces de parc en N1 pour les préserver sauf pour celui-ci. Il convient d'avoir un traitement en correspondance et donc classer les parcelles en N1 au lieu de N2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour la parcelle de N2 en N1</p>
<p>3. Afin de pouvoir développer l'activité économique de ce site, passer les parcelles A424 et 395 en zone U3</p>	<p><i>La photographie aérienne démontre l'occupation de cet espace par une activité économique sur la parcelle 174, 424 et 395 antérieurement classée en NBA. Il convient d'ajuster le classement à la réalité des faits.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour les parcelles, passage en U3</p>
<p><b>Lettre de Blais Consort</b> – 10 allée Les Fonts Neuves – 87510 St Gence. Sollicitation pour mettre en constructible la parcelle n°663 en bordure de la rue du Lac d'une superficie de 2100 m². A proximité se trouvent les conditions de viabilité.</p>	<p><i>Cette parcelle est incluse dans de vastes espaces agricoles et n'a pas vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation. Les dernières maisons sont en vis-à-vis et donner satisfaction conduirait à continuer l'urbanisation en linéaire.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M. NOIROT-NERIN</b> – 4 lieu dit « L'aumône » - Béruges.</p>		<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

<p>1- L'ampleur du projet de PLU ne me paraît pas adapté au développement harmonieux d'une commune qui comptait selon le dernier recensement de 2004 que 1321 habitants. Or, le PLU prévoit 55 à 70 logements en zone AUm1 n°01, 250 à 280 logements en AUm1 n°2 et 10 à 15 en AUm1 n°03, ce qui ferait 315 à 365 nouveaux foyers dans la commune. Je ne pense pas que celle-ci soit capable de supporter un tel investissement qui bouleverserait son économie.</p> <p>2- La commune de Béruges a-t-elle vocation à connaître un aussi important développement urbain compte tenu des commerces qu'elle accueille ? Le PLU « Les Pierreux » parle d'accueillir un équipement d'intérêt collectif mais pas de commerce de proximité.</p> <p>3- Doit-on sacrifier 20,8 ha agricoles dont 14 irrigables à cette urbanisation ?</p> <p>4- Je comprend les besoins de Grand Poitiers, mais Béruges ne doit pas voir affecté son caractère propre. Béruges est une commune rurale et doit le rester</p>	<p><i>1. Les perspectives de développement sont détaillées dans les orientations d'aménagement sur une période longue (20 à 30 ans). Les constructions nouvelles ne sont pas un apport net en terme de population, une partie d'entre-elles servant au renouvellement de la population communale. La programmation a été établie en rapport avec le programme local de l'habitat sur Grand Poitiers qui définit un nombre et un rythme de construction par commune.</i></p> <p><i>2. Le centre bourg de Béruges est classé en pôle de proximité. Sa dimension est adaptée aux consommateurs qui le fréquentent.</i></p> <p><i>3 et 4 Les possibilités de renouvellement sur Béruges sont limitées compte tenu de la taille bâti de la commune et de sa géographie. Des extensions urbaines modérées aux abords du pôle de proximité sont la priorité en complément des divisions possibles en espaces urbains classés U1 et U2 (celles-ci ne sont pas contrôlable, le choix venant du propriétaire).</i></p>	<p>enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Sophie MOINE</b> – 29 rue du Marché Notre Dame 86000 Poitiers – pour les foyers ROUSSEAU/ROYER, ROYER/MALIVERT, LADINE/MOINE) Nous sommes trois foyers (Etienne ROYER et Lucie MALIVERT, Julie ROUSSEAU et Thomas ROYER, Damien LADINE et Sophie MOINE) et venons d'acquérir un terrain, chemin de la Gassoville à la Torchaise (soit une partie de la parcelle cadastrée section E numéro 186) afin d'y installer un habitat groupé. Ce terrain comprend une partie constructible (1800m<sup>2</sup>) sur laquelle nous allons construire nos trois maisons et une partie non constructible (2359m<sup>2</sup>). L'un des foyers va faire l'acquisition d'une partie de ce terrain soit 122m<sup>2</sup>, accolé à leur parcelle constructible. La partie restant sera la propriété des trois foyers. Nous souhaitons qu'une partie de ce terrain (propriété des 3 foyers) soit 600 m<sup>2</sup> et la parcelle de 122 m<sup>2</sup> (propriété d'Etienne ROYER et Lucie MALIVERT) deviennent constructibles. Notre demande n'est pas motivée par le souhait de vendre le terrain et construire une nouvelle habitation : il nous permettrait au</p>	<p><i>Les limites entre situation antérieure et situation proposées sont inchangées lors de cette révision. Le règlement du secteur A2 permet cependant : « L'aménagement, les annexes et abris de jardin d'une superficie limitée et les extensions, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB, sont autorisés pour les habitations non liées à une activité autorisée sur la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles. » La limitation du bâti dans ces espaces est motivée par une volonté de limiter le mitage.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

<p>contraire de concrétiser davantage notre projet d'habitat groupé, en construisant un bâtiment que nous n'avons pour le moment pas la place d'inclure dans notre projet (il sera destiné à accueillir une salle collective, à stocker du matériel)</p>		
<p><b>Monsieur Philippe BRILLANT</b> – 13 rue du champ de la plaine 86190 BERUGES Parcelle 807 Je souhaite que l'intégralité de ma parcelle (807) soit constructible. La partie de mon terrain située à côté de celle de Monsieur le Maire, est enclavée dans une zone constructible et est demeurée zone agricole. Or depuis longtemps ce terrain n'a plus vocation agricole. Avant que je l'achète, il n'appartenait pas à un exploitant agricole. En résumé il me paraît légitime que toute la parcelle 807 soit intégrée à la zone U3n et non à la zone A1. A noter également que l'on peut accéder à mon terrain depuis le Prieuré, les deux parcelles voisines étant desservies par la route.</p>	<p><i>Le classement U3n interdit la construction d'un second front bâti, cette parcelle ne peut donc pas avoir de nouvelle construction.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Comme la parcelle proposée en agricole n'est pas exploitée en agriculture, elle sera reclassée en naturel N2</p>
<p><b>Monsieur LIERE</b> – 3 rue du Puit – Ferrière – 86190 BERUGES Suite à la consultation des plans du PLU, nous remarquons que dans le village de Ferrière, les parcelles A 124, A 123, A 130, A 134, A 140, A 285 et A 284 apparaissent constructibles. Selon la réglementation agricole concernant les bâtiments d'élevage, aucune construction ne peut avoir lieu à moins de cent mètres d'un bâtiment d'élevage. Nous comptons donc sur vous pour effectuer les mises à jour nécessaires en vous référant aux plans qui vous ont été adressés par la chambre d'agriculture pour la réalisation du PLU.</p>	<p><i>Les parcelles 130 et 124 sont bâties. Les possibilités de constructions en U3n sont limitées avec interdiction d'un second front bâti, pas de collectif, un COS de 0,25 et un minimum parcellaire de 1000 m<sup>2</sup>. Les possibilités d'évolution sont donc extrêmement contraintes. Pour les parcelles non bâties classée en U3n, l'évolution pourrait être N2 ou A2 en fonction du contexte. Il est proposé une modification des documents graphiques en lien avec le courrier de la Chambre d'Agriculture.</i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur – voir réponse ci-dessous liée aux remarques de la Chambre d'agriculture. Les parcelles non mentionnées par la Chambre d'agriculture sont maintenues dans leur classement proposé.</p>
<p><b>Lettre de M le président de la Chambre d'agriculture</b> de la Vienne. 1. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, les moyens humains pour étudier chaque parcelle du zonage du PLU de Grand Poitiers n'ont pas pu être réunis.</p>		
<p>2. Interpellé sur le zonage pour un exploitant dont les bâtiments sont situés au lieu dit Ferrière à moins de 100 m contrairement aux préconisations de la Chambre d'agriculture (carte 29). Il envisage un projet d'extension de bâtiment qui pourraient être compromis du fait de la proximité de la zone U3n destinée à la construction. Ainsi, nous vous demandons le changement de la zone U3n en A pour les parcelles 124, 134, 140 et 284.</p>	<p><i>En lien avec l'observation précédente de Monsieur LIERE</i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur 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>3. Le rapport de présentation du PLU apporte des manques identifiés au travers des études conduites dans le cadre de l'observatoire des espaces agricole (CAP – Chambre d'agriculture). Il devra être complété pour les communes de Croutelle et Béruges.</p>	<p><i>Des modifications seront apportées dans le rapport de présentation volume 1.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification du rapport de présentation – volume 2 – chapitre VI.E L'agriculture.</p>

L'étude réalisée sur le maraîchage est bien présente.		
La chambre d'agriculture émet un avis défavorable dans l'attente de connaître la suite qui sera donnée aux observations du présent courrier.	<i>Cet avis n'est pas motivé et il a été émis en dehors de la période de consultation des personnes associées. Le Code de l'Urbanisme dispose qu'en la matière, l'absence de réponse dans les délais équivalents à un avis favorable.</i>	

## Commune de Biard.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
Trois courriers de M et Mme REKKAB joints en annexe.		
Suite au PLU, je serai intéressé par l'achat d'une partie du bois qui est actuellement une parcelle communale cadastrée AO197, dans le prolongement de mon terrain AO160.	<i>Cette question ne fait pas l'objet de la révision du PLU.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Suite au nouveau PLU, je vous demande par la présente de bien vouloir accepter que ma parcelle AO160 passe en zone constructible, car à ce jour cette dernière est en en AU1.2	<i>Cette parcelle est incluse dans un vaste ensemble AUm2 non ouvert actuellement à la construction. Le PLU actuel n'a pas modifié le classement antérieur. Compte tenu des priorités de développement de la commune, qui privilégie d'abord l'urbanisation des ensembles Aum1, l'ouverture de cette parcelle n'est pas envisageable dans l'immédiat</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Suite au nouveau PLU, je suis vivement intéressé par l'achat d'un droit de passage dans le bois qui est actuellement une parcelle communale cadastrée AO197 afin d'avoir accès à mon terrain cadastré AO160.	<i>Cette question ne fait pas l'objet de la révision du PLU.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<p><b>Demande de M et Mme POUREL – 34 rue des Augustins – Biard</b></p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, nous formulons notre opposition à la réservation référencée n°6 envisagée sur la parcelle AL244 et déjà contestée en 2004 sur le feuillet n°6 du registre d'enquête publique préalable au PLU en vigueur et dont copie jointe.</p> <p>Nous rappelons que la mairie de Biard a effectué sans nous prévenir, un empiètement arbitraire et illégal sur notre propriété en juin 2001 par élargissement de la route de l'Ermitage et que nous l'avons aussitôt fait constater par huissier et géomètre. Nous avons consenti à ne pas aller au contentieux ; une division parcellaire a donc été effectuée et un acte de régularisation signé par les deux parties a été établi le 28 avril 2008 en l'étude de Maître DARRES notaire à Poitiers.</p> <p>En conséquence, nous acceptons le classement en N2, mais nous demandons le retrait pur et simple de cette réservation arbitraire et non fondée sur la parcelle AL244 (renommée AY001 sur le cadastre actualisé après cession),. référencé n°6 sur le projet de PLU 2010.</p> <p>Compte tenu de la phase de préparation du PLU, nous sommes surpris du maintien de la disposition contestée malgré les observations exprimées dans le registre de 2004.</p> <p>Ces observations portées sur le registre d'enquête publique seront également adressées par courrier AR à la commission ad-hoc.</p>	<p><i>Ainsi qu'il est stipulé à l'article 5 §3 de l'Arrêté de M. le Président de la communauté d'agglomération de Poitiers, en date du 28 septembre 2010, prescrivant la présente enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération Grand Poitiers.</i></p> <p><i>Cet emplacement réservé, qui a pour vocation d'accroître le parc naturel urbain, reprend les limites d'une ZAD qui est arrivée à échéance en 2009. L'ensemble des acquisitions n'ayant pas été réalisé, il a été décidé de poursuivre ce PNU sur la vallée de la Boivre, d'acquérir à terme ces parcelles et donc de l'indiquer par des emplacements réservés</i></p> <p><i>Dans la mesure où ces espaces seront ouvertes au public, lui permettant de mieux connaître la faune et la flore qui se développent dans cette vallée et de mieux les protéger, avec la mise en place d'actions de gestion qui respectent l'écosystème, il me semble pertinent de conserver ces emplacements réservés.</i></p>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

<p>Ayant constaté que les observations formulées lors de l'enquête précédente n'avaient aucunement été prises en considération, nous demandons communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête actuelle.</p> <p>Dans le cas de non prise en compte de nos observations avant adoption du PLU, nous formerons, préalablement à la saisine du juge, un recours (gracieux ou administratif) demandant aux autorités compétentes de reconsidérer leur décision.</p>		
<p><b>Demande de M et Mme POUREL</b> – 34 rue des Augustins – Biard</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, nous formulons notre opposition à la réservation référencée n°5 envisagée sur la parcelle actuellement cadastrée AY61 et déjà contestée en 2004 sur le feuillet n°5 du registre d'enquête publique préalable au PLU en vigueur et dont copie jointe.</p> <p>Cette réservation, déjà infondée, et encore moins justifiée à ce jour depuis que la mairie a fait se déplacer le centre économique de la commune sur la partie Nord du bourg avec création de parkings, et exposé ses projets d'agrandissement avec création de nouvelles zones de stationnement dans ce secteur.</p> <p>Compte tenu de la phase de préparation du PLU, nous sommes surpris du maintien de la disposition contestée malgré les observations exprimées dans le registre de 2004.</p> <p>Ces observations portées sur le registre d'enquête publique seront également adressées par courrier AR à la commission ad-hoc.</p> <p>Ayant constaté que les observations formulées lors de l'enquête précédente n'avaient aucunement été prises en considération, nous demandons communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête actuelle.</p> <p>Dans le cas de non prise en compte de nos observations avant adoption du PLU, nous formerons, préalablement à la saisine du juge, un recours (gracieux ou administratif) demandant aux autorités compétentes de reconsidérer leur décision.</p>	<p><i>Cet emplacement réservé a pour vocation de réaliser un espace de stationnement public dans des rues étroites proposant à ce jour des commerces.</i></p> <p><i>Dans la mesure où la commune de Biard déplace le centre économique et commercial sur la partie Nord du bourg, et que par ailleurs il est prévu un autre emplacement réservé pour le stationnement rue des Augustins, je propose de supprimer l'emplacement réservé n°5.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés (ER) du PLU par la suppression de l'ER n°5.</p>
<p><b>Demande de M et Mme POUREL</b> – 34 rue des Augustins – Biard</p> <p>En complément des observations en pages 2 et 3, nous indiquons en revanche que nous ne contestons pas la réservation n°2.</p>	<p><i>Pris acte de la non contestation de l'emplacement réservé n°2</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M et Mme POUREL</b> – 34 rue des Augustins datée du 3 décembre 2010.</p> <p>Confirmation de leur opposition aux réservations n°5 et n°6 portées sur le projet de PLU avec comme pièce jointe les photos des pages correspondantes du registre de Biard.</p>	<p><i>Mêmes réponses que précédemment.</i></p>	<p>Mêmes observations et mêmes décisions que précédemment : Maintien de l'ER6 au titre du PNU et suppression de l'ER5 au titre du stationnement</p>
<p><b>Lettre de Mme COCCOVAY Danielle</b> jointe en annexe 2.</p> <p>Propriétaire d'une maison sur les parcelles 127, 128, 151 de la section AM. Cette construction est la dernière de Biard, à 20 m seulement de mon voisin sur les parcelles 125 et 126.</p>	<p><i>Les parties urbaines en face de ces parcelles de l'autre côté de la route sont en secteur N2 et U (équipements publics). Il semble difficile d'inclure cette parcelle en zone constructible car elle est</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>

<p>Face à mon voisin et moi-même, la zone est à urbaniser. Or mon terrain est le seul à ne pas être en zone U1. Souhaite être intégrée dans la zone U1.</p>	<p><i>concernée par l'application du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Poitiers Biard. Par ailleurs, au droit de cette parcelle, le réseau d'eau potable est absent et la voirie n'est pas dotée de trottoir sur ce côté ni d'éclairage public</i></p>	
<p><b>M PIOT Patrick</b> – La Vielle Pannes 79120 VANZAY. Je conteste les décisions du classement des parcelles références cadastrales 150/151 situées rue des Bois de Rochefort à Biard.</p>	<p><i>Compte tenu de la présence de l'emplacement réservé pour la LGV, la nature du zonage pour cette parcelle n'a pas évolué. Cet état est également lié à la non réalisation à ce jour de l'enquête parcellaire liée à cet aménagement. Il est proposé le maintien en zone NI dans l'attente de réponses relatives à la ligne LGV.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M PIOT Patrick</b> – La Vielle Pannes 79120 VANZAY. Je demande que la parcelle 151 située Rue des Bois de Rochefort fasse partie intégrante de la zone U3n</p>	<p><i>Même réponse que pour la remarque précédente de M PIOT.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M REPOUSSARD Antoine</b> Nous contestons le classement de la parcelle section AU n°36, lieu dit « les cosses » à l'origine parcelle cultivée en vigne, actuellement en friche. Nous pensons que cette parcelle doit être remise en zone agricole (A1) et non boisé (N2)</p>	<p><i>Il est proposé un classement en A1.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques avec classement en A1 de cette parcelle.</p>

## Commune de Buxerolles.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M et Mme Benoît ROBILLARD – 9 allée Paul Eluard – Buxerolles</b>            A la lecture du projet de PLU, je constate que la zone où je réside sera classée en zone U2r2-3. Le zonage me paraît étrange et surtout inquiétant car il y a deux parcelles de 800 m<sup>2</sup> chacune qui ne sont pas construites à ce jour en face de chez moi. Le règlement révisé permettrait la construction de bâtiment à deux étages, sans limitation de COS et de LES (?). Cela revient à dire que les logements collectifs seront autorisés sur ce terrain.            Cela va à contre nature des habitations présentes dans la rue Paul Eluard (1 niveau étage maxi) et je vois mal comment un projet à 2 étages puisse s'insérer dans l'environnement existant.            Par ailleurs, l'accès à ces parcelles se fait par l'intermédiaire d'une impasse et d'un accès dangereux au niveau du virage rue Paul Eluard et rue Alfred de Vigny (virage à angle droit et présence de véhicules). Cet accès est incompatible avec une augmentation significative du trafic lié à un habitat collectif.            Les moyens de défense incendie pour ce type d'habitat sont-ils suffisants au niveau de la zone ?</p>	<p><u>Réponse aux observations 1 à 5 : Le PLU ne définit pas des projets mais apporte les éléments quant aux attendus. Les hauteurs définies par la notion de R2-3 sont des maxima possibles qui doivent être nuancés par le PADD (droits et devoirs), les orientations d'aménagement communales et les orientations d'aménagement renouvellement urbain. Le règlement, dans sa rédaction de son article 2 mentionne « De plus, dans le secteur U2r, tout projet ne prenant pas en compte une partie substantielle de l'îlot sera interdit s'il n'assure pas une bonne intégration dans le tissu existant. En particulier, pour être autorisées, les constructions projetées ne doivent pas obérer une intensification ultérieure de la zone et doivent prendre en compte les conditions d'éclairage naturel des constructions avoisinantes. » Complétés de tous les éléments techniques (sécurité d'accès, défense incendie...), le projet sera cadré lors d'un éventuel permis de construire sur ces parcelles sans construction à ce jour. Pour l'heure, cette zone est maintenue en U2r2-3</u></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>
<p><b>M FONTRUBADE – 4 rue du Roitelet – Buxerolles</b>            L'ouverture à l'urbanisation du secteur dit de la Charletterie, même si elle apparaît comme la reconduction d'une décision passée ne nécessite-t-elle pas d'être réinterrogée au regard de plusieurs critères, dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- évolution du marché immobilier sur Poitiers, notamment quartier Saint Eloi sur lequel l'offre de logement apparaît fortement excédentaire,</li> <li>- côté RD3, très fort enjeu paysagé du fait de la qualité propre au site et de sa position à l'orée de la ville,</li> <li>- côté Grosse Borne, interface naturelle entre le secteur de la Dinière et celui de la ZUP des Couronneries, via le bassin d'orage (non représenté dans les plans), lieu de passage et de détente pour les amateurs de déplacements doux voulant éviter les désagréments et l'ambiance bruyante de la rue du Sentier (quid des cheminements existants ?)</li> <li>- L'intérêt commun ne devrait-il pas conduire à réexaminer le devenir de ce secteur, du moins à en arrêter dès</li> </ul>	<p><i>Le secteur de la Charletterie était ouvert à l'urbanisation dans le cadre du précédent PLU. Il a évolué en secteur non ouvert pour permettre de définir les éléments permettant de donner les conditions adéquates et partagées de son urbanisation future.</i>  <i>Les éléments proposés par la remarque s'inscrivent dans cette dynamique d'étude complémentaire avant ouverture à l'urbanisation et seront intégrés aux réflexions à venir.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>

<p>maintenant les conditions incontournables de son aménagement : cônes de vues à préserver, zones à valoriser sous forme de parc urbain, voies piétonnes, secteurs de biodiversité.</p>		
<p><b>Madame LAPOSTOLLE</b> qui a déposé une lettre + 1 plan + 1 article de presse, joint en annexe 1 au présent registre bien que le terrain soit situé au Breuil Mingot</p>	<p><i>Il s'agit d'une remarque relative à des terrains sur la commune de Poitiers. La lettre et le plan sont joints au registre de la commune de Poitiers.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur BATTANDIER Gérard</b> – lettre remise à Monsieur le commissaire enquêteur annexe n°2</p>		
<p><b>Lettre de M et Mme BATTANDIER Gérard.</b> Préoccupations exprimées lors de la réunion sur le cœur de ville du 17/02/2010 concernant la circulation, le stationnement, les émissions polluantes. Ces préoccupations se sont vues très vite justifiées, notamment cet été, par l'application tant attendue des normes de protection de l'environnement à la station de distribution d'essence du centre Leclerc. Démonstration à la population de la nécessité d'une meilleure anticipation et d'une plus grande vigilance pour l'application des règles de protection de l'environnement, afin de ne pas se retrouver confrontés à des risques de pollution autant plus graves qu'ils sont sournois. Préoccupation concernant l'autorisation de construire des logements le long de la rue des Ecoles et de la rue de l'Hôtel de Ville, notamment au-dessus des commerces actuels, face à l'aire de stationnement du centre Leclerc (risques encourus en matière de santé publique). Esprit de réflexion participative et non de contestation conduisant à la demande de ne pas implanter de logement au cœur de ville pour tenir compte de la particularité de ce centre ville autour du Leclerc, de la station de distribution d'essence ainsi que la circulation intense sur les aires de stationnement sachant que le PLU est un moyen réglementaire efficace pour éviter les excès de la promotion immobilière. Demande de promouvoir une politique d'urbanisation favorable à la santé en demandant l'interdiction de construire de nouveaux logements d'habitation dans les zones situées le long de la rue des écoles et de la rue de l'Hôtel de Ville, actuellement occupées par les commerces et les deux maisons des Castors.</p>	<p><i>Le PADD se rapporte au cadre de vie des habitants avec la recherche d'une qualité. Les orientations d'aménagement relatives à Buxerolles apportent les objectifs en matière d'urbanisme sur le cœur de ville et indique donc les attendus architecturaux, urbains, commerciaux et paysagers de ce secteur. Ces éléments sont le fondement d'un PLU. Chaque projet conduit sur cette espace devra être compatible avec ces attendus et en conformité avec les différentes réglementations en vigueur en d'environnement. Il serait néanmoins important qu'une réflexion soit menée, dans le cadre de la densification des pôles de proximité prônée par le plan, sur l'existence d'une station de distribution de carburants en cœur de bourg. <b>Il me semble qu'au cas particulier le principe de précaution soit la règle, interdisant la coexistence entre une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) avec une densité de population.</b></i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification, mais réflexion portée auprès de Buxerolles sur son projet Cœur de Ville.</p>
<p><b>Monsieur PIRONNET Jean Jacques</b> – 13 rue Alfred de Vigny – Buxerolles Pour des raisons de sécurité et environnementales je suis contre le projet de construction de logements collectifs de 3 niveaux Rue Paul Eluard ; en effet cela pourrait remettre en cause la sécurité des habitants du quartier ainsi que la sécurité de circulation rue Alfred de Vigny déjà dangereuse car la vitesse autorisée n'est pas</p>	<p><i>Voir réponse n°1 de M et Mme Robillard.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

<p>respectée, d'autant plus que l'accès du parc donne sur cette rue où des enfants sortent régulièrement imprudemment. Ces parcelles correspondent à la construction de maisons individuelles comme dans ce lotissement.</p>		
<p><b>Madame VILLECHANGE – 6 Rue Paul Eluard – Buxerolles</b> Je vous fais part de mon avis défavorable au PLU concernant la Rue Paul Eluard. Une construction de logements collectifs sur les 2 parcelles existantes entraînerait de l'insécurité quant à la circulation. Cette rue est en effet en impasse avec un virage à angle droit dangereux. A l'origine ces deux parcelles étaient prévues pour un usage de logements individuels. Pourquoi faire cela évoluer cela au détriment des habitants du quartier.</p>	<p><i>Voir réponse n°1 de M et Mme Robillard.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Madame MICHAUD Marie-France – 5 allée Paul Eluard – Buxerolles.</b> Souhaite que les deux parcelles non construites depuis 10 ans (N°57 et 58) restent classées zone pavillonnaire. Les deux terrains appartenant à un propriétaire privé ne sont prévus pour une construction d'immeuble, donc il n'est pas nécessaire de les classer en zone U2r2-3, mais maintenir une construction avec 1 étage seulement.</p>	<p><i>Voir réponse n°1 de M et Mme Robillard.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur SCHMITT – Président de l'Association Sauvegarde et Défense de l'Environnement à Buxerolles – 75 rue Camille Girault – Buxerolles</b> Au nom de l'association Sauvegarde et Défense de l'Environnement à Buxerolles, je souhaite attirer l'attention des élus et des services sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) l'urbanisation de surfaces agricoles proches de la ville pose un problème car à terme, Poitiers aura besoin de ces terres pour être alimentée. Les terrains sont actuellement peu propres au maraîchage, mais ils peuvent être amendés et la grande culture sera peut être et même sûrement remplacée par des méthodes plus respectueuses de l'environnement et plus gourmandes en main d'œuvre ce qui serait tout gain dans la perspective d'une moins forte utilisation du pétrole et de la résorption du chômage.</li> </ul>	<p><i>Il s'agit de remarques d'ordre général pour lesquelles les services de l'urbanisme de Grand Poitiers et de la commune de Buxerolles ont donné les réponses suivantes :</i></p> <p><i>- 1) Le PADD de Grand Poitiers, repris dans les orientations d'aménagement et leur traduction dans les documents graphiques, maintiennent des espaces agricoles dans le territoire de Grand Poitiers. Les sièges d'exploitation agricoles font l'objet d'un classement propre A2 et la définition des espaces d'extension urbaine est calées sur une perception du territoire indiquant à plusieurs termes leur occupation attendue (court terme AUe1 et Aum1) et long terme (Aum2 et AUe2). La réussite des politiques de renouvellement urbain permettra de limiter la consommation (dans le temps et l'espace) des zones aujourd'hui classées Aum2. Pour la commune de Buxerolles, les espaces dédiés à l'agriculture (classés A) se sont accrus avec cette révision.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Le PADD de Grand Poitiers, repris dans les orientations d'aménagement et leur traduction dans les documents graphiques, maintiennent des espaces agricoles dans le territoire de Grand Poitiers. Les sièges d'exploitation agricoles font l'objet d'un classement propre A2 et la définition des espaces d'extension urbaine est calées sur une perception du territoire indiquant à plusieurs termes leur occupation attendue (court terme AUe1 et Aum1) et long terme (Aum2 et AUe2). La réussite des politiques de renouvellement urbain permettra de limiter la consommation (dans le temps et l'espace) des zones aujourd'hui classées Aum2. Pour la commune de Buxerolles, les espaces</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2) Il faut absolument favoriser l'implantation de commerces de proximité partout dans le tissu urbain, c'est impératif pour réduire l'emprise de la voiture individuelle. Les zones de chalandise doivent proposer des commerces de bouche, indispensables aux habitants.</li>   <li>- 3) les villes ne vivent que si les étudiants peuvent y séjourner. Les campus exilent leurs locataires qui n'ont guère envie ou loisir de se rendre au centre. Il est indispensable de cesser d'avoir peur des jeunes et de les confiner hors des murs dans des structures éclatées.</li>   <li>- 4) On peut se poser quelques questions concernant la rentabilité à terme du Bus à Haut Niveau de Service et on peut également se demander si les centres urbains auront la capacité de résister et de s'adapter au nouveau plan de circulation dont le tracé rejaillit sur les comportements de tout les habitants du Grand Poitiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2) <i>L'implantation des commerces et services de proximité est rendue possible dans tous les pôles de proximité, en particulier dans les zones classées U1. Elle n'est pas interdite dans les secteurs urbains mixtes (U2). Seuls les écarts (U3) n'ont pas vocation à accueillir de commerces.</i></li>   <li>- 3) <i>Cette question appelle plus une dynamique de programmation et de projets que de PLU. Le logement étudiant n'est pas identifié en tant que tel. De manière générale, le dynamique d'intensité urbaine (incluant les logements et donc ceux possibles pour les étudiants) s'appuie sur les pôles de proximité et les transports en commun, donc dans des espaces liés à la ville.</i></li>   <li>- 4) <i>Le BHNS est un outil dont les finalités seront détaillées dans le PDU. Le PLU ne reprend que les éléments connus à ce jour qui tendent à appuyer que ce mode de déplacements est l'alternative crédible à un usage de la voiture particulière dans l'agglomération. Les différents documents de planification (PLH, PDU et PLU) ont été révisés sur la même période permettant ainsi d'intégrer leurs différentes approches en simultané et de garantir leur cohérence et leur compatibilité.</i></li> </ul>	<p>dédiés à l'agriculture (classés A) se sont accrus avec cette révision. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Pascal BLANC et Mme Chantal DURAND</b> – 7 allée Paul Eluard – Buxerolles.</p> <p>Notre quartier a été classé en zone U2r2-3. il y a quelques années sur notre demande, une réunion de quartier avait été organisée sur la sécurité routière rue Alfred de Vrigny. L'aménagement d'un îlot béton avec jardinière a alors été fait pour limiter la circulation et éviter les accidents avec des enfants qui déboulent régulièrement des espaces verts et terrains de jeux tout proches.</p> <p>La construction d'un collectif à deux voire trois niveaux, allée Paul Eluard, augmenterait le flux de circulation et réduirait à néant les travaux réalisés.</p> <p>De plus, la situation d'un collectif au fond d'une double impasse (Alfred de Vigny puis allée Paul Eluard) risquerait d'être</p>	<p><i>Voir réponse n°1 de M et Mme Robillard.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

<p>problématique pour un accès ou une évacuation en cas d'incendie par exemple.</p> <p>Enfin, l'allée Paul Eluard n'est actuellement bordée que de pavillons plain pied ou avec 1 étage seulement. Dans le quartier, aucune construction n'excède également un étage. Celle d'un bâtiment à 3 niveaux constituerait une verrue dans l'unité de ce lotissement.</p> <p>Lors de notre installation dans ce quartier, nous avons fait le choix de ce site pour son calme et sa tranquillité. La construction de pavillons sur les deux terrains viabilisés restants, garderait le caractère de ce quartier, conformément aux objectifs généraux du PLU.</p> <p>Nous vous remercions de prendre en considération ces observations.</p>		
<p>Le 2 décembre 2010</p> <p><b>La collectivité de Buxerolles</b> souhaite clarifier les orientations d'aménagement du Pas de Saint Jacques (page 35 des orientations d'aménagement communales) par un schéma.</p>	<p><i>Le souci de clarté quant aux attendus des orientations est toujours bénéfique. Un schéma de même nature que pour le cœur de ville de Buxerolles pourrait utilement apporter des éléments de compréhension.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification des orientations d'aménagement territoriales pour la commune de Buxerolles avec introduction d'un schéma pour caractériser le Pas de Saint-Jacques</p>
<p><b>Lettre anonyme déposée à Buxerolles</b> dans le registre le 3 décembre 2010 par une habitante de Buxerolles et parent d'élève à l'école du Bourg.</p> <p>Je remets ce jour 4 pages d'observation sur la révision 5 du PLU de Grand Poitiers. En espérant que mes remarques soient prises en compte.</p>		
<p>Remarques liées à ce courrier.</p> <p>La révision 5 du PLU de Grand Poitiers comporte des milliers d'hectares de zones AU dites zone à urbaniser.</p> <p>Les immenses zones dans certaines communes montrent que le projet est loin d'être soutenable.</p> <p>Le projet de PLU est loin d'être concis et comporte un listing à la Prévert de toutes les contraintes du territoire dans le diagnostic territorial sans hiérarchisation et priorisation.</p> <p>Le PADD est un catalogue d'affirmations, de grands principes et de bonnes intentions. Mais quel est le projet de territoire, on se pose la question ?</p> <p>La traduction du projet politique sous forme réglementaire n'est ni en cohérence avec les ambitions, ni en adéquation avec les objectifs du Grenelle.</p> <p>Je trouve que l'on tente de justifier à travers des mesures</p>	<p><i>Il s'agit de remarques d'ordre général pour lesquelles les services de l'urbanisme de Grand Poitiers et de la commune de Buxerolles ont donné les réponses suivantes :</i></p> <p><i>- 1) Les zones AU du PLU de grand Poitiers sont de 1927 ha, soit 8 % du territoire de Grand Poitiers. Les zones AU constructibles sont de 795 ha. Le volume 1 du rapport comporte à chaque chapitre une synthèse des enjeux.</i></p> <p><i>- 2) Les orientations d'aménagement ne sont pas des mesures compensatoires mais des éléments qui doivent guider les projets. Ces derniers doivent être compatibles avec les OA. Les extensions urbaines à vocation d'habitat et économiques répondent aux besoins exprimés dans le PLH et aux études économiques.</i></p> <p><i>- 3) Chaque zone AU ouvertes (AUm1 et AUe1) a été</i></p>	<p>Des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation – volumes 2 et 3 pour expliquer les besoins liées aux zones AU au regard du Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Décisions conformes à l'avis du commissaire</p>

<p>compensatoires (OA biodiversité...) le bien fondé de ce projet insoutenable.</p> <p>Concernant la protection des espaces agricoles et de la biodiversité.</p> <p>La mise en place de continuité écologique représente une initiative intéressante. Néanmoins, plusieurs orientations risquent d'induire des impacts négatifs à la protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions urbaines,</li> <li>- les extensions et/ou création de zones d'activité de plus de 500 hectares, notamment dans les zones de protection forte et dans les continuités écologiques.</li> </ul> <p>Nécessité de disposer de quelques zones économiques attractives, de dimensions suffisantes en évitant leur éparpillement.</p> <p><b>Concernant les déplacements et les transports.</b></p> <p>Les solutions apportées dans les orientations d'aménagement ne semblent pas diminuer l'utilisation de la voiture et ses conséquences, notamment lorsqu'on prévoit des zones d'urbanisation future non desservies par les transports en commun et non reliés aux pôles par des voies douces.</p> <p><b>Concernant les besoins en logements.</b></p> <p>A partir de calculs propres, une estimation en nombre de logement s'appuie sur superficie de 1400m<sup>2</sup>/logement, moyenne excessive sur un territoire majoritairement urbain.</p> <p><b>Concernant le règlement</b></p> <p>Les articles 6, 7 et 8 proposent des règles imprécises et subjectives.</p> <p>Il est surprenant de permettre les aires d'accueil des gens du voyage en espace agricole dans le règlement.</p> <p>Concernant les activités.</p> <p>L'analyse des documents laisse apparaître une consommation, voire une surconsommation. Ne faudrait-il pas donner la priorité aux nombreuses friches industrielles, ont-elles été recensés.</p> <p><b>Concernant la commune de Buxerolles</b></p> <p>Il est prévu 64 ha de zone AU, soit 128 logements sur 10 ans. Les deux écoles sont quasiment saturées. Le projet démographique du PLU doit être en phase avec les services publics.</p>	<p><i>analysée dans le rapport de présentation au regard de la proximité et des transports en commun (volume 3-page 106).</i></p> <p><i>- 4) Concernant les besoins en logements, les besoins ont été définis à partir du PLH (rapport de présentation volume 2 page 86).</i></p> <p><i>Dans les communes périurbaines : 750 m<sup>2</sup> par logement pour l'individuel non groupé, 400 m<sup>2</sup> par logement pour l'individuel dense et 150 m<sup>2</sup> par logement pour le collectif</i></p> <p><i>- 5) La proposition de règlement ne s'appuie pas sur du cas par cas mais bien sur la prise en considération du lieu du projet et des attendus définis dans le PADD, les orientations d'aménagement territoriale, les orientations d'aménagement renouvellement urbain et les orientations d'aménagement paysage et biodiversité.</i></p> <p><i>- 6) Les zones AU sur Buxerolles représente 22 ha ouverts en AUm1. La priorité va au renouvellement urbain. Le projet proposé dans les orientations d'aménagement territoriales vise à intégrer la dimension en besoins nouveaux ou en efficience des équipements publics.</i></p>	<p>enquêteur.</p> <p>Des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation – volume 3 chapitre I. Les tendances du territoire, pour expliquer les besoins liées aux zones AU au regard du Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Un lien entre les articles 6 et 7 des différentes zones du règlement et les orientations d'aménagement renouvellement urbain a été ajouté afin de répondre à cette question. Les autres points évoqués dans cette question n'appellent pas de modification.</p> <p>Ce point n'appelle pas de modification.</p>
---	--	--

## Commune de Chasseneuil-du-Poitou.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>Monsieur GRELET – 5 impasse Beauséjour – Chasseneuil-du-Poitou</b> Le PLU ayant pour objet d'édicter des règles de construction, d'éviter de couper les arbres, de préserver la qualité de vie et les espaces de respiration qui existent, le PLU de Chasseneuil du Poitou n°5 présenté en novembre 2010 répondra-t-il encore à toutes ces louables préoccupations.</p>	<p><i>Le PADD et les orientations d'aménagement de Chasseneuil-du-Poitou visent à répondre à cette interrogation.</i> <b>Proposition : pas de modification</b></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M et Mme LAPLAIGE Patrice – Chasseneuil-du-Poitou. Espace à urbaniser.</b> Le classement sur le territoire de la commune de Chasseneuil-du-Poitou d'espaces très conséquents en AUm2 confirme l'orientation exprimée et n'apporte pas de pistes permettant d'améliorer cette situation : il est proposé d'urbaniser principalement les espaces agricoles.</p>	<p><i>- Le classement en zone AUm2 n'implique pas l'urbanisation de ces parcelles comme défini dans l'intitulé du règlement des zones AU : « Le secteur AUm2 correspond à des territoires <u>qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation</u>. Ils peuvent le devenir par modification ou révision du PLU. »</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Il n'est pas fait mention des plaines ouvertes dont la sensibilité écologique est reconnue par plusieurs zonages environnementaux. Il conviendra de maintenir une offre en logements adaptée tout en utilisant au mieux l'espace foncier, de combiner la réhabilitation du bâti existant et constructions neuves</p>	<p><i>- Bien que présentée dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité et dans le rapport de présentation et couverte par le liseré trame verte et bleue, la sensibilité naturelle de la plaine n'est pas mentionnée dans le texte des OA territoriales et figure dans le schéma sous la forme d'espaces agricoles sur milieu sensible. Il est proposé l'ajout d'un paragraphe dans les orientations d'aménagement territoriales de la commune de Chasseneuil.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des orientations d'aménagement territoriale de la commune de Chasseneuil-du-Poitou.</p>
<p><b>Zone commerciale des Portes du Futur.</b> Réhabiliter la zone commerciale des Portes du Futur qui défigure l'entrée de ville. Non aux entrées d'agglomération à 4 voies sans trottoirs, rendant l'habitat et la circulation piétonne impossibles. Oui au boulevard urbain à deux voies pourvu de larges trottoirs végétalisés et rendu aux habitants. Il est regrettable que l'on impose pas des plantations arborées dans les nouveaux espaces urbains et commerciaux notamment au sein des parkings. La ligne de bus à haut débit sera attractive si elle déborde de Grand Poitiers, si elle est connectée et cadencée avec le TER. Il est nécessaire de réaliser des pistes cyclables et des liaisons piétonnes en site propre.</p>	<p><i>Les orientations d'aménagement de la commune de Chasseneuil-du-Poitou, en complément du PADD à l'échelle de l'agglomération détaillent les liaisons douces attendues, le rôle du BHNS et des gares (TER).</i> <i>En complément, la RD910 figure sur le tronçon mentionné comme un boulevard urbain et les fonctions attendues en page 48 des orientations d'aménagement territoriales dans le chapitre sur les façades d'agglomération.</i> <i>Les questions d'aménagement des espaces de stationnement sont traitées dans le règlement des différents secteurs du PLU dans les articles 2 et 12 complété des OA paysage et biodiversité sur la question des espaces de stationnement.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

<p><b>LGV et Autoroute.</b>  Pourquoi le tronçon autoroutier Châtelleraut Poitiers Sud n'est-il pas gratuit ?  Notre département est l'un des moins boisés. Le PLU doit prévoir des espaces pour les reboisements venant compenser les défrichements pour la LGV sur la commune de Chasseneuil.</p>	<p><i>Cette question ne relève pas du PLU.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p><b>Centre-bourg de Chasseneuil-du-Poitou.</b>  La salle de la Quintaine est obsolète.  Le projet de la municipalité consiste à maintenir un équipement similaire dans le centre-bourg.  Comment cet équipement pourrait redynamiser les commerces de proximité ? Comment seront gérées les nuisances : afflux de circulation automobile – livraison – sorties de fin de fête ou de soirée ? Comment oublier la proximité du cimetière, de la maison de retraite, de la ligne de fret ferroviaire ?  D'autant que ce projet sera complété par un programme de logements et de commerces.  Le site SEVESO fait l'objet d'une étude en vue de l'élaboration d'un PPRT qui se substituera aux risques actuels. Les possibilités de construire autour de ce site seront modifiées. N'y a-t-il donc pas de danger même en dehors des limites du PPRT ?  Pourquoi ne pas transposer cette construction en dehors du centre-bourg, entre la zone commerciale des Portes du Futur et la Technopole du Futuroscope ?</p>	<p><i>La logique de pôle de proximité conduit à mettre à une distance raisonnable et proche des habitants les équipements attendus d'un cadre de vie de qualité dont les commerces et équipements publics.</i>  <i>Les orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°04 définissent les possibilités d'implantation d'un équipement public. Une salle des fêtes est mentionnée comme étant à l'étude. Seul le projet donnera les réelles caractéristiques, modalités de desserte et contraintes possible.</i>  <i>La zone AUm1 n°04 est en dehors des périmètres Z1 et Z2 actuellement définis. Les réflexions liées au PPRT de Picoty seront intégrées au fur et à mesure de l'avancée du dossier par des modalités définies par l'État (mise à jour du PLU, avis sur les permis...).</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M. Alain CARDON – 2 bis Route de Saint-Georges – Chasseneuil-du-Poitou.</b>  Demande d'extension de la zone U3 pour un projet de création d'un couloir de nage sur sa parcelle référencée Section 589.</p>	<p><i>Compte tenu de la configuration non agricole de cette parcelle, de sa localisation en secteur U3 – écart – et de la trame verte qui couvre l'ensemble, il est proposé de classer en N2 les espaces boisés entre Clotet (U3p et N2) et les maisons bordant le chemin rural.</i>  <i>La construction d'annexe à l'habitation est alors autorisée dans ces espaces contrairement au règlement A1.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Modification des documents graphiques pour faire évoluer la zone de A1 en N2 sur cette parcelle et les espaces boisés et de jardins attenants.</p>
<p><b>Lettre de Mme HAUT LABOURDETTE N – 6 route de Saint-Georges – Chasseneuil-du-Poitou.</b>  Demande que la parcelle AK84 classée en AU1.2 soit urbanisable à court terme.</p>	<p><i>Cette parcelle est située dans un secteur éloigné des proximités, assujettis au risque naturel de cavités souterraines limitant l'assainissement autonome et non desservi par l'assainissement collectif. Il est donc proposé son maintien en zone AU non ouverte, soit Aum2</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>

## Commune de Croutelle

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M. Jacques MUZZOLINI</b> – Gréant SCI Beauregard – Beauregard - 86 240 Ligugé.</p> <p>Réclamation sur le projet de PLU concernant la commune de Croutelle. J'ai installé une entreprise en 1966, soit il y a 44 ans sur un terrain cadastré sous le numéro 308 section AC de 15 135 m². dont l'ensemble de ma famille est propriétaire par l'intermédiaire de la S.C.I. Beauregard.</p> <p>Au fil des ans grâce à mon activité, cette zone est devenue industrielle puis commerciale dans la classification 1UH.</p> <p>Des négociations étaient en cours pour céder cet ensemble afin de compléter ma retraite et faire des donations.</p> <p>Le nouveau classement proposé en AUe2 éloigne tout investissement et dévalorise ce bien puisqu'il est déclassé avec une référence inférieure à ce qu'il était.</p> <p>En conclusion, je refuse ce nouveau PLU et demande à ce que l'ancien classement soit conservé, c'est-à-dire en UE actuellement.</p> <p>Si AUe2 était malgré tout imposé, je me réserve de poursuivre par toutes actions juridiques la valeur de mes biens sera inférieure.</p>	<p><i>Des renseignements apportés par Grand Poitiers il ressort que les aménagements réalisés sur la RD910 et la modification d'itinéraire pour atteindre Croutelle ont modifié les conditions d'accès sur ce secteur.</i></p> <p><i>Il faut mener une réflexion sur le développement de cette zone Aue2, incluant votre parcelle qui est faiblement bâti d'une part et insuffisamment desservi par les réseaux d'autre part. Il convient donc d'avoir un développement structuré et coordonné de ce vaste ensemble.</i></p> <p><i>Par rapport aux entreprises existantes, le règlement du classement en AUe2 limite, les possibilités de développement bâti, mais pas l'utilisation efficace des structures présentes, voire leur amélioration.</i></p> <p><i>Le développement de cette zone AUe2, compte tenu de son aspect stratégique, devrait faire l'objet d'une concertation avec Grand Poitiers afin d'élaborer pour l'avenir un schéma d'ensemble.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification sur ce secteur avec maintien en AUe2.</p> <p>Décision complémentaire de l'avis du commissaire enquêteur. Les règlements AUe2 et AUm2 interdisent tout dans la rédaction de l'arrêt projet de PLU. Le règlement (article 2) a été modifié pour permettre l'évolution du bâti dans des cas restreints (sécurité, accessibilité et salubrité).</p>
<p><b>Monsieur Franck BARTHELEMY</b> – Croutelle</p> <p>J'ai vu Monsieur le Commissaire Enquêteur ce jour à la mairie de Saint-Benoît. J'ai apporté une lettre contenant nos réclamations. En lien avec la lettre de Mc Donald's France ci-dessous.</p>		<p>Voir décision ci-dessous.</p>
<p><b>Lettre signée de Thierry CHERPITEL – Mc Donald's France.</b></p> <p>Présence d'une unité de restauration sur la commune de Croutelle par bail à construction pour 30 ans sur les parcelles AC209, AC297, AC298 et AC300, soit une contenance de 1,14ha.</p> <p>Remise en cause du classement de la parcelle AC297 en AUe</p> <p>Le classement en UCn de la parcelle AC336 d'une superficie de 2420 m² et le réseau est proche (RN10) avec raccordement du magasin.</p> <p>Demande de maintien de la zone UC sur les parcelles d'assiette de la construction.</p>	<p><i>Pour le classement de la parcelle AC336, le réseau d'assainissement est bien présent comme mentionné par le demandeur mais <u>ne dessert pas directement la parcelle.</u></i></p> <p><i>Le développement de cette zone est conditionné à l'extension du réseau d'assainissement, non seulement pour cette parcelle, mais également pour toutes celles classées en zones AUe2 limitrophes.</i></p> <p><i>Le développement futur de cette zone AUe2, en continuité des zones commerciales existantes, compte tenu de son aspect stratégique, devrait faire l'objet d'une concertation avec Grand Poitiers.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur pour la parcelle AC336.</p> <p>Pas de modification et maintien en UCn de cette parcelle.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur pour la parcelle AC297, pas de modification et maintien en AUe2.</p>
<p><b>Remarque déposée par Monsieur BOULANGER – maire de Croutelle</b></p> <p>Dans les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°04 de la commune de Croutelle (pièce 5-5 du PLU) et sur les documents</p>	<p><i>Erreur matérielle présentée entre la notice et le document graphique, la bande d'inconstructibilité</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

<p>graphiques du PLU (pièce n°4 du PLU planche 49) la bande d'inconstructibilité depuis la bretelle d'autoroute dont l'objet est de préserver et d'aménager une bande paysagère et naturelle depuis cet axe, a été représenté à 75 mètres de l'axe de la voie. Pourtant suite à une révision simplifiée du POS de la commune de Croutelle approuvée en date du 27 novembre 2009, cette bande d'inconstructibilité avait été portée à 40 mètres depuis l'axe de la voie. Il convient de donc de corriger cette erreur matérielle.</p>	<p><i>sera rapportée à 40m.</i></p>	<p>La bande d'inconstructibilité a été définie lors de la révision simplifiée R1-du POS approuvée le 27 novembre 2009 et propose une distance de 20 m. Elle s'appuie sur le seuil de 65 dB diurne. La limite doit donc être reprise à l'identique Modification des documents graphiques, la limite d'inconstructibilité proposée à 75m est ramenée graphiquement à 20 m.</p>
<p><b>Remarque déposée par Monsieur BOULANGER – maire de Croutelle</b> Dans le cadre de l'aménagement du ... en 15 logements, la commune demande qu'une zone réservée sur la parcelle AC 254 soit définie afin d'élargir le chemin d'accès et permettre une chaussée de 5 mètres de large avec un fossé de chaque côté pour l'écoulement des eaux.</p>	<p><i>Il est proposé la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour réalisation d'une voie d'accès.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés avec création de cet ER.</p>
<p><b>Remarque déposée par Monsieur BOULANGER – maire de Croutelle</b> La zone réservée ER n°54 au titre de la commune doit être annulée puisque le chemin prévu sur cet endroit est réalisé</p>	<p><i>Il est proposé la suppression de l'emplacement réservé.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés avec suppression de cet ER.</p>

## Commune de Fontaine-le-Comte.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M et Mme Patrice BOUHET</b> – 1 chemin de la Haute Torchaise – Fontaine-le-Comte</p> <p>Nous demandons, suite à une entretien avec le commissaire enquêteur, la révision du PLU secteur AW42. Rue des Piliers superficie 7792m<sup>2</sup>. Nous avons acheté ce terrain en 1999 en terrain constructible. Ce jour, on nous dit que la superficie constructible est réduite. Nous désirons récupérer notre parcelle de terrain constructible car cette parcelle n'est pas en terrain agricole. Nous attendons votre réponse.</p>	<p><i>Tous les éléments bâtis sont inclus dans le secteur U3n permettant l'évolution de bâti à vocation d'habitation et excluant la réalisation de logement en second front bâti. Le règlement du secteur A permet les extensions et annexes pour les maisons existantes. Cette maison est isolée dans son contexte et les autres corps bâtis sur Fontaine sont en N2 en dehors des parties anciennes de la Torchaise. Le découpage proposé entre U3n et A devrait être maintenu.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Mme Danielle PALLIET et Mme BOISSEAU</b></p> <p>Représentantes l'ensemble des propriétaires de la parcelle terrain ZC 155 qui fait l'angle des 2 chemins à la Devinalière demandent à ce que celle-ci soit entièrement en zone constructible, alors que le PLU présenté, ne mentionne qu'une partie constructible seulement. Par contre, nous acceptons que l'extrémité soit réservée pour l'éventuel rond-point s'il s'avère nécessaire.</p> <p>La partie agricole sur le PLU, envisageable pour une construction unique pour un agriculteur, s'avère inopérante dans la réalité. L'exploitante a déjà une habitation principale en dehors de la commune.</p>	<p><i>Cette parcelle autrefois non constructible est devenue partiellement constructible sur la façade sud en vis-à-vis de construction et avec une desserte en assainissement collectif. Compte tenu du contexte bâti environnant, la façade sud de cette parcelle est proposée à la construction en vis à vis de bâtis existants. La façade nord, sans vis-à-vis et sans réseau d'assainissement est maintenue en espace agricole.</i></p> <p><i>Le classement A2 ne rend pas obligatoire la construction de bâti agricole, il permet simplement son implantation si besoin est. Le fait de maintenir une partie en agricole permet d'être attentif sur la lisière entre espaces urbains et agricoles au sein de cette parcelle d'une part et, si un jour un bâti agricole doit être proposé, qu'il s'intègre avec les constructions voisines dans un tissu bâti constitué au lieu d'être dans les champs avec un impact paysager non négligeable. Le maintien du découpage est donc proposé</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>M MESNARD – agriculteur qui a déposé une lettre en date du 14/11 Jointe en annexe 1 demandant la mise en zone à urbaniser de sa cour de ferme.</p>		
<p>Lettre de M MESNARD Joël – 77 route de Béruges – Fontaine-le-Comte</p> <p>Demande de révision du PLU pour la parcelle n°76 Le Pontreau pour être prise en U2.2 au niveau de la route de Béruges et de la Catinerie. Cette parcelle est sa cour de ferme avec des bâtiments d'exploitation – en retraite en septembre 2012 et bâtiment alors</p>	<p><i>Le PLU vise à maintenir les sièges d'exploitation agricole sur Grand Poitiers et les bâtiments liés à cet usage. Le cadastre montre la vocation agricole du bâtiment présent sur cette parcelle (dépendance). En cas de départ en retraite, ces bâtiments pourraient être utilisables par un autre agriculteur ou en</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

inutile.	<i>location à des fins agricoles. Il est proposé un maintien en zone A2.</i>	
Réception d'un courrier de VIENNE NATURE envoyé à M ANDOUCHE joint en annexe 2		
Étant donné l'importance des enjeux, l'association Vienne Nature sollicite une rencontre spécifique	<p><b>L'association VIENNE NATURE</b> a déposé, suite à notre entretien et en plus de sa contribution au titre des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU une « déposition » demandant notamment les modifications concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Terres agricoles</u> : Diminution de moitié des surfaces de terres agricoles vouées à plus ou moins longue échéance à la création ou l'extension de zones d'activité économiques</li> <li>➤ <u>Zones économiques</u> : préserver le desserte par rail en réservant des zones économiques à proximité des vois ferrées (Grand Pont notamment) et réaménager les activités dans les friches industrielles existantes</li> <li>➤ <u>Sauvegarde de l'identité des communes</u> périphériques et du cadre de vie en sanctuarisant une « ceinture verte » autour de Poitiers et en maîtrisant le volume des constructions neuves</li> <li>➤ <u>Nature en ville</u></li> </ul> <p><i>Les remarques de Vienne Nature sont également formulées dans l'avis des personnes associées.</i></p>	Les remarques de l'association Vienne Nature ont été analysées dans l'annexe 01 relative aux personnes publiques associées.
Réception d'un courrier de Mme Monique VERHAEGHE demandant la constructibilité de sa parcelle AA17 de 37 482 m <sup>2</sup> classée en AUm2	<i>Le PADD et les orientations d'aménagement de la commune de Fontaine-le-Comte précisent les modalités et secteurs de développement de la commune. Cette vaste parcelle est incluse dans une zone à urbaniser Aum2 non ouverte et considérée comme non prioritaire dans le développement de la commune compte tenu notamment de son éloignement relatif aux proximités locales et au déficit en matière de réseaux. La parcelle considérée est insérée dans un ensemble plus important qui devra comporter un plan d'ensemble lors de son ouverture à l'urbanisation. Pour ces raisons elle doit être maintenue en Aum2.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Le 29 novembre 2010 – courrier de la mairie de Fontaine-le-Comte souhaitant apporter certaines modifications dans les documents de		

<p>l'enquête publique – annexe 4</p> <p>Lettre du maire de Fontaine-le-Comte.</p> <p>- Actualisation des servitudes d'utilité publique avec périmètre de la ZAC des Nesdes de Beaulieu.</p> <p>- Suppression de l'ER n°1 dans la pièce 7 du PLU, mais présence dans le document graphique. Représentation graphique à enlever.</p> <p>- Modification de l'intitulé de l'ER n°75 dans la pièce n°7 du PLU. Nouvel objet souhaité : création d'espaces verts en accompagnement du chemin rural et modification de la légende employée dans les documents graphiques.</p> <p>- Modification du texte des orientations d'aménagement de la zone Aum1 n°03 dans le paragraphe relatif aux principes d'urbanisation. Il est fait mention que les bâtiments devront respecter le label BBC énergétique et qu'en outre, ils devront privilégier le recours au label bâtiment passif. Il conviendrait, afin d'être en cohérence avec le règlement de modifier ce paragraphe en inscrivant que les constructions devront respecter la norme BBC et que le recours aux bâtiments passifs ou à énergie positive est fortement recommandé. En effet les labels BEPAS et BEPOS mentionnés n'existent pas.</p>	<p><i>Il s'agit de modifications pour lesquelles le service de l'urbanisme de Grand Poitiers a donné les réponses suivantes :</i></p> <p><i>- ZAC dont le périmètre est arrêté et dotée d'un dossier de création et intégration au document des servitudes d'utilité publique</i></p> <p><i>- Il s'agit d'une erreur matérielle. La modification du document graphique est proposée.</i></p> <p><i>- Mise à jour des perspectives liées à cet espace en lien avec les réflexions conduites sur la ZAC des Nesdes de Beaulieu. La modification du document graphique et de la liste des emplacements réservés sont proposés.</i></p> <p><i>- Modification des orientations d'aménagement territoriale sur la commune de Fontaine-le-Comte pour la zone Aum1 n°03</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des servitudes d'utilité publique et autres contraintes pour introduire le périmètre de la ZAC</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour supprimer cet ER</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour cet ER et la liste des emplacements réservés pour son intitulé</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification du texte des orientations d'aménagement des zones AU – commune de Fontaine-le-Comte – zone AUm1 n°03.</p>
---	---	--

## Commune de Mignaloux-Beauvoir.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
Lettre <b>M André NICOLAY</b> – 635 route de Beauvoir – Mignaloux-Beauvoir Trois demandes à formuler :		
Prendre 6 petites parcelles de terrain pour un total de 10 045 m <sup>2</sup> qui sont aujourd'hui constructibles, pour les regrouper en une seule parcelle. Les 6 parcelles sont E317 (3601m <sup>2</sup> ), E336 (756m <sup>2</sup> ), E370 (2299m <sup>2</sup> ), E369 (1105 m <sup>2</sup> ) ainsi que 2 parcelles (1234 et 1050 m <sup>2</sup> ) se trouvant sur la E315 en cours de cadastre (voir plan).	<i>Il n'est pas des compétences du PLU de réaliser une fusion cadastrale. Par ailleurs, il conviendrait d'avoir une même affectation de zone pour cette unité foncière, les différentes parcelles mentionnées proposant des zonages différents (U3n et N2) Enfin, M Nicolay n'est pas propriétaire de toutes les parcelles.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification
2. Voir la possibilité de construire un hangar d'une superficie de 300 à 500 m <sup>2</sup> pour abriter le matériel d'entretien du golf sur la parcelle E341	<i>L'intégralité de cette parcelle est classée en N1. Compte tenu de la nature de l'activité proposée et de l'ampleur de ce parcellaire, il est envisageable de définir un secteur N2 permettant l'implantation de ce type de construction.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques de N1 en N2 pour les emprises futures d'un hangar en lien avec les activités de loisirs.
3. En cours d'acquisition d'une parcelle (transaction en cours) celle-ci n'étant pas à ce jour constructible. Je souhaiterais qu'elle le devienne afin d'y construire ma propre maison d'habitation, étant aujourd'hui locataire dans un maison sur la commune de Mignaloux-Beauvoir (référence E1 – 339 sur Plan joint).	<i>Cette parcelle est située en second front bâti en contact avec les emprises d'une activité et de bâtiments patrimoniaux. Sa vocation en tant qu'espace naturel doit être maintenue. Par ailleurs, une autre parcelle, mentionnée dans la demande, d'une taille de 2299 m<sup>2</sup> (E370) vierge de construction, est desservie et classée en U3n. Elle pourrait accueillir une maison d'habitation.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Commune de Mignaloux-Beauvoir</b> La commune signale une erreur graphique sur la planche 61. Il faut supprimer la trame EBC posée sur les parcelles E 319, E318 et E340.	<i>Effectivement cette parcelle n'a pas vocation à figurer en EBC sur les parties classée en U3n et couvertes par une autorisation de construire en vigueur. Il est proposé la modification de la trame EBC</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour supprimer les espaces boisés sur les parcelles mentionnées.
<b>Commune de Mignaloux-Beauvoir</b> La commune sollicite le classement d'une partie des fonds de parcelles F721-723-724-725-687 en zone N2, trame verte (sans espace boisé classé) et ce au vu des documents photographiques transmis par les riverain ci annexé au registre.	<i>Ces parcelles étant des jardins, elles n'ont pas vocation à figurer en EBC et devraient être classées en N2.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour supprimer les espaces boisés sur les parcelles mentionnées.
<b>Monsieur MENNEGUERRE</b> – 53 Route de Brazoux – 86550 Mignaloux Beauvoir (+ courrier) J'avais demandé un changement de zonage d'une partie d'un terrain cadastré E 149 et E 148. La commission générale a émis un avis défavorable. Je demande à reconsidérer ma demande en sollicitant uniquement	<i>Cette parcelle correspond à un espace de parc et de boisement en linéaire de voie, ce qui a justifié sont changement de classement de A2 en N. <b>Il est important de concevoir des espaces de respiration et de paysage en proximité immédiate du bâti et de limiter le mitage des bâtiments d'habitation.</b></i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

le terrain cadastré E 142. De plus à quelques mètres de ce terrain il y a 3 maisons construites récemment.		
<b>Lettre de M MENEGUERRE.</b> Reprenant les éléments précédemment exposés avec plan cadastral joint.		
<b>Madame Christine AUTEF – 33 Allée des Davitaires – 86550 Mignaloux Beauvoir</b> Parcelles constituant la propriété : F 634 (754 m²) F 734 (162 m²) Demande à décaler la limite entre les zones N1 et U2r1-2 (anciennement U2-1) au fond de la parcelle qui est clôturée sur la totalité (cf tracé bleu). Le décalage est d'environ 9 mètres. Il n'y a aucun élément qui matérialise ou justifie la limite de la zone entre les parcelles 734 et 634 (cf extrait de cadastre).	<i>Il peut être envisagé une modification de la limite en concordance avec les jardins.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer en N2 les jardins des parcelles concernées par la demande.
<b>M. DAUVERCHAIN Jean-Louis – 88 rue de Beauvoir – Mignaloux-Beauvoir.</b> Sollicite des possibilités de construction sur les parcelles 815 et 433 dans la section F de la commune au lieu dit La Chaume Fringante. L'accès sera organisé depuis la route de Beauvoir.	<i>Cet ensemble ne s'inscrit pas dans une dynamique de dent creuse mais bien de second front bâti, qui n'est pas souhaité à partir de la route de Beauvoir. De plus, il n'y a pas d'accès structuré. Le maintien en A1 est proposé.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>La commune de Mignaloux Beauvoir</b> a créé par délibération du conseil municipal du 07 octobre 2009 la ZAC des Magnals. Or ce périmètre ne figure pas sur le document des servitudes. La commune de Mignaloux Beauvoir sollicite donc l'actualisation de la planche n°61 du document 8-2 en mentionnant le périmètre de la ZAC « les Magnals »	<i>Il s'agit d'une erreur matérielle (oubli du report du périmètre de la ZAC). Il est proposé une modification des servitudes d'utilité publiques</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des servitudes d'utilités publiques et autres contraintes pour faire figurer le périmètre de la ZAC.
<b>Mme Maryvonne BRUNET MASTEAU – 43 route de Nouaillé-Poitiers.</b> Propriétaire de 4 parcelles classée en A1 au PLU, souhaite leur déclassement et une mise en constructible (parcelles G704,705,802 et 856).	<i>Ce secteur, situé en entrée d'agglomération, souffre d'une insuffisance de desserte en matière d'assainissement et de possibilités sécurisées de sortie sur la route de Nouaillé Maupertuis Les réflexions, conduites sur la zone AUm1 n°01 située de l'autre côté de la voie, pourraient conduire, à terme, la modification de l'entrée d'agglomération et donc d'impacter directement la façade de ces parcelles. Il est donc proposé, pour l'instant, le maintien en A1</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>SAR d'HLM – M Pilpay directeur de la construction et du patrimoine</b> Demande de modification de zonage sur la commune de Mignaloux-Beauvoir pour faire évoluer un ensemble de parcelles du secteur A1 en constructible.	<i>Ce vaste ensemble est enclavé depuis les voies et réseaux publics. Par ailleurs il ne répond pas à la dynamique des pôles de proximité sur la commune. En effet, il est éloigné du centre-bourg, faiblement desservi en transports en commun. Il n'a donc pas vocation à se développer sur le court terme;</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

<p><b>M. Jenny Bernard – 25 routes de Naves – 19460 Naves.</b> Volonté de rendre constructibles les parcelles G551 et G552 après un avis défavorable de la commission urbanisme de Mignaloux-Beauvoir. Bonne appréhension des critères liés au développement prioritaire sur les pôles de proximité.</p>	<p><i>Ce secteur est enclavé entre du bâti parcellaire qui borde l'allée de la Ganterie et la rue de la Gibauderie et un vaste espace agricole classé en AUm1 n°06. L'ensemble est considéré comme éloigné des proximités, non desservi par l'assainissement collectif d'où le classement en U3n qui vise à ne pas permettre le développement d'un second front bâti. Le développement de la zone AUm1 n°06 pourrait à moyen ou long terme faire évoluer le classement de ces parcelles.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur et Madame TUAL – 100 faubourg Saint Cyprien – 86000 Poitiers</b> sollicitent le déclassement d'un terrain en l'état de bois pour pouvoir construire deux logements et éventuellement un cabinet vétérinaire. Ci-joint annexé un courrier du 07 mai 2010 à monsieur Gérard SOL maire de Mignaloux Beauvoir, croquis des constructions existantes immédiatement à proximité du terrain ainsi qu'une requête datée de ce jour. (+ courrier)</p>	<p><i>Cette parcelle cumule plusieurs contraintes : une inconstructibilité depuis la RD921 de 75 m depuis l'axe (Loi Barnier), un classement en EBC et le secteur concerné est couvert par l'arrêté de prise en considération de la déviation de la RN147 et en plein cœur du tracé nord.</i> <i>Elle est, de plus, éloignée des proximités de la commune. Son maintien en zone N1 semble, pour l'heure, incontournable.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M et Mme Laurençon – 883 route des Bruères – Mignaloux-Beauvoir.</b> Demande la modification de classement de leur parcelle C562 dans un secteur où le parcellaire fait limite entre les natures de zone pour passer en U3.</p>	<p><i>Les limites de zones ne sont pas uniquement calées sur les limites parcellaires, mais également sur la desserte par les réseaux et voies carrossables.</i> <i>Les espaces concernés par ces parcelles ne sont pas fondamentalement des espaces agricoles, mais plutôt des jardins étendus.</i> <i>Le règlement U3 organise la construction en interdisant les seconds fronts bâtis non situés en cœur d'îlot bâti, ce qui est le cas ici.</i> <i>Le classement en A1, qui est proposé, n'est cependant pas justifié. Une évolution en N2 pour cette parcelle et celles attenantes est proposée.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour classer ces parcelles en N2 au lieu de A1 pour cette parcelles et les celles limitrophes qui proposent la même configuration.</p>
<p><b>Lettre de l'indivision de la famille de la Seglière.</b> Sollicite la construction possible sur un vaste espace concerné par les parcelles H927 H1080. En complément, prévoir 2 terrains sur la Palaudière en H1025, en conservant le bois.</p>	<p><i>La parcelle H927 (le Deffend) classée en A1, ne peut être dévolue à la construction. Il ne s'agit pas au cas d'espèce d'une « dent creuse » et par ailleurs, elle est éloignée des proximités.</i></p> <p><i>Même position pour la parcelle H1080 (la Pépinière).</i></p> <p><i>Pour les secteurs situés en espace boisé aux abords de lotissement boisé et protégés au titre des EBC (la Palauderie), les nouvelles constructions ne sont pas</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

*souhaitables, d'autant plus que les annexes au constructions existantes sont limitées au ras du bâti afin de conserver la masse boisée.*

*Enfin, il conviendrait à mon sens de garder en « poumon vert » les parcelles proches des Davitaires classées en zone NI comportant des espaces boisés classés.*

Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  
Pas de modification.

## Commune de Migné-Auxances

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>Lettre de M Jean-Pierre LORENZO</b> Lieu-dit ACAJA – La Bastide de Besplas – 09 350 Demande de classement d'une parcelle BE-36 d'un zonage inconstructible (N2) en constructible au lieu dit les carrières de Chardonchamp.</p>	<p><i>Compte tenu de la configuration bâtie aux abords, cette parcelle pourrait accueillir une habitation sans atteinte paysagère supérieure.</i> <b>Proposition</b> : Classement en U3n</p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour faire évoluer cette parcelle en U3n</p>
<p><b>Lettre de M Jean-Pierre BENETEAU</b> – 24 rue de Verneuil – Migné-Auxances. Section AE 13,14 et 15 (3 ha) situées rue de Verneuil à Moulinet propose un classement en A1 + trame biodiversité au lieu de N1. Souhait que la zone reste classée en secteur naturel protégé et reviennent donc en N1</p>	<p><i>Il s'agit d'une prairie enserrée dans les bois. le classement en A1 ou N1 ne change rien. Il est proposé toutefois un retour du classement en N1 pour ces parcelles</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour faire évoluer cette parcelle en N1</p>
<p><b>Lettre de M et Mme Jean-Marie COUSIN</b> – 84 rue de Nanteuil – Migné-Auxances. Demande que leur parcelle BB18 passe en terrain à construire car entourée de maisons et accès à une voie par les parcelles 15 et 16.</p>	<p><i>Cette parcelle était précédemment classée en N1. La proximité des écoles et la dynamique paysagère et bâtie aux abords conduisent à un classement en Aum2. Le développement de ce secteur mérite une attention et des investigations complémentaires avant de définir un schéma et une notice. Il reste donc, comme le classement AUm2 l'indique, inconstructible en attente d'études complémentaires.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de Mme BEGUIER-CHARAUDEU</b> – 17 rue de Verneuil – Migné-Auxances. Demande que sa parcelle AD94 classée en AUm2 soit constructible.</p>	<p><i>Compte tenu de la proximité avec les équipements et services dans la commune, cette parcelle doit être regardée dans un ensemble plus vaste donc intégrée à une zone AU. La proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement pouvant générée des nuisances conduit à ne pas permettre la construction sur le court terme. Il est donc proposé le maintien en zone Aum2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de Mme PIRONNEAU Sylviane</b> – 30 rue des Coudres Migné-Auxances. La parcelle AP 156 est classée non constructible en totalité. Lors de son acquisition en 1998, elle était en partie en UD1 et en ND Demande de classement à nouveau pour partie en constructible.</p>	<p><i>Compte tenu de la configuration de la parcelle qui comporte une partie non boisée et des abords immédiats bâtis, cette parcelle pourrait être classée pour sa partie non boisée en U2p. Le nouveau classement ne présage pas de la possibilité effective de construire sur cette parcelle au relief fortement chahutée.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour faire évoluer cette parcelle en U2p</p>
<p><b>Madame BEZAGU et DEBIAIS</b> déposent une lettre jointe en annexe concernant une parcelle classée en AUm2</p>		
<p><b>Lettre de Mme BEZAGU et Mme DEBIAIS</b> - 3 rue de Vouillé et 3</p>	<p><i>Cet espace vient continuer le mitage de l'espace</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

<p>rue Tombe Greneau – Migné-Auxances. Demande pour la parcelle cadastrée AK1 un classement en AUm1 taille de 5 781m².</p>	<p>agricole. Toutefois, il est enclavé entre deux rues. Compte tenu des restrictions d'accès en vigueur sur la voie au Nord, les seules possibilités d'accès sont à réaliser depuis le sud (rue Tombe Greneau). Les conditions de desserte sont suffisantes (voies et réseaux), ce qui permet de classer cette parcelle en U3vn avec une taille minimale de parcelle attendue de 1000m².</p>	<p>enquêteur. Modification des documents graphiques pour faire évoluer cette parcelle en U3vn.</p>
<p><b>Monsieur SUIRE – DURON La Rivardière</b> Dans le Plan Local d'Urbanisme concernant « le site » de la résidence services « La Rivardière » il est prévu un emplacement réservé LGV et deux zones longeant la LGV. Celle de 25 m pour les autres constructions et celle de 50 m construction à usages d'habitations. L'on peut remarquer que l'immeuble de la Résidence services est impacté. De plus il avait été évoqué le passage et un chemin goudronné, apparemment rien ne laisse paraître l'existence de cette voie longeant la LGV et passant de ce fait sur notre propriété. Nous formulons un premier dire à ce sujet afin de connaître la suite qui est ou sera donnée.</p>	<p><i>En cohérence avec les demandes de l'État lors de l'avis des personnes publiques associées, les limites 25 et 50 m sont enlevées du document graphique. Les éléments relatifs à la LGV dans le PLU sont en correspondance avec la DUP. Les éléments d'aménagement ne sont pas présents dans le document d'urbanisme et relèvent soit des études techniques propres à la ligne, soit des engagement de l'État (voie en enrobé évoqué).</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour enlever ces marges de recul.</p>
<p>La demande du registre est complétée par une lettre de <b>M et Mme SUIRE DURON</b> – 52 rue de la longerolles – Migné-Auxances qui reprend les mêmes éléments et s'interroge sur les protections acoustiques, les phases de chantier de la LGV, le rachat des fonds immobiliers.</p>	<p><i>Les questions liées à la LGV s'appuient sur la DUP et ne font pas l'objet de la révision du PLU.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur CHATENET François</b> souhaiterait que l'ensemble des parcelles BM 112, 113, 116 siège de son exploitation agricole soient classées en A2</p>	<p><i>La proposition de classement du bâti présent sur la parcelle 116 résulte des limites du PPRN de la vallée du Clain qui, en fonction des hauteurs d'eau, limite les possibilités d'évolution. Ces règles s'appliquent pour les tous les secteurs du PLU. Le classement en agricole A2 est possible au lieu du N2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour faire évoluer ces parcelles en A2.</p>
<p><b>M. RAGONNEAU – Madame BABIN</b> déposent une demande concernant la parcelle BC 57</p>	<p><i>Il s'agit d'un espace relativement éloigné des proximités et conduisant à miter l'espace agricole. De plus, ce secteur propose aujourd'hui pour les parties bâties en limite une sécurité incendie précaire. Le maintien en A2 est souhaité.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M RAGONNEAU et Mme BABIN</b> Propriétaire d'une parcelle BC57 située au lieu dit Chardonchamp rue des Cosses. Demande que ce terrain soit constructible.</p>		
<p><b>Monsieur BABIN Denis, Stéphane – JALLAIS Damien, Mathilde et Clémence</b> déposent une demande concernant la parcelle BC 59</p>	<p><i>Il s'agit d'un espace éloigné des proximités et conduisant à miter l'espace agricole. Le maintien en A2 est souhaité.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M BABIN et JALLAIS</b> Propriétaire d'une parcelle BC59 située au lieu dit Chardonchamp rue des Cosses. Demande que ce terrain soit constructible.</p>		

<p><b>Monsieur BONNIN</b> – déconstructeur recycleur auto qui conteste le zonage N2 qui lui est appliqué et qui dépose ce jour un dossier Mémoire en observation devant le commissaire enquêteur de la <b>Société Civile Professionnelle d'avocats DROUINEAU – COSSET pour le compte de BONNIN.</b> Exploitant une installation de démontage de véhicule autorisée par arrêté n°2006-D2/B3-303 DU 20/06/2006. Classement antérieur des parcelles AU1.2 et U2.1 Proposition formulée classement en U1R2-3 et N2. Erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p><i>Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. le caractère spécifique de cette nature d'installation conduit à revoir le classement proposé avec une intégration à nouveau du secteur de dépôts en AUe2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques qui conduit à revoir le classement proposé avec une intégration à nouveau du secteur de dépôts en AUe2 et de l'établissement en UEnc.</p>
<p><b>Monsieur BRIN René – 8 rue de Beaulieu – 86240 Fontaine le Comte</b> J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir examiner la raison pour laquelle mes parcelles AS 28 AT11 AS81 et AS62 viennent d'être classées en zone agricole. Nous avons espéré qu'au moins la parcelle AS 28 devienne constructible. Il est dommage qu'en 2000 on nous ait laissé faire une donation à nos enfants dans le but de construire d'où frais de géomètre et de notaire pour la donation. Je vous demande de bien vouloir revoir le problème</p>	<p><i>Le respect des espaces agricoles et le souci de favoriser le renouvellement urbain ont conduit à revoir les zones AU. Sur la commune de Migné-Auxances, ces dernières, pour l'habitat, ont été recentrées sur des dents creuses aux abords des pôles de proximité. Cette situation, complétée de l'intérêt des espaces naturels au Nord de la commune ont conduit à limiter l'expansion urbaine et donc à basculer des zones AU en long terme en espace agricole.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Madame RAMBAUD-PEGUIN – 20 route de la Banlègre 86800 Saint Julien l'Ars</b> Je viens vous demander de bien vouloir revoir le classement au PLU de la parcelle AT 29 (terre faux). Cette parcelle est encastrée entre des habitations et au niveau culture et très difficile à exploiter à cause des clôtures et au moment des traitages des jardins voisins. Cela cause quelques soucis et cela conviendrait très bien à la construction.</p>	<p><i>Sur la commune de Migné-Auxances, les zones AUm1 pour l'habitat ont été recentrées sur des dents creuses aux abords des pôles de proximité dans le cadre des orientations d'aménagement territoriales (Abords de la vallée de l'Auxances). Cette parcelle s'appuie sur une dent creuse avant d'atteindre les vastes espaces agricoles d'où son maintien en zone AUm2. Toutefois, des emplacements réservés au bénéfice du Conseil Général maillent le territoire aux abords immédiats et ouvrent des incertitudes quant aux conditions de desserte à des parcelles environnantes. C'est pourquoi, le caractère à moyen ou long terme a été maintenu, soit un classement en Aum2, <u>dans l'attente de précisions complémentaires sur la nature des voies par le Conseil Général, qui seraient susceptibles de faire évoluer ce classement.</u></i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Autre demande de Madame RAMBAUD-PEGUIN – 20 route de la Banlègre 86800 Saint Julien l'Ars</b> Autre demande concernant la parcelle AP 11. Je possède cette parcelle depuis bien longtemps et j'avais l'espoir qu'au moment de ma retraite cette parcelle soit constructible pour me construire une maison personnelle pour ma retraite, une maison basse bien adaptée à nos besoins, c'est pour cela que je vous demande une</p>	<p><i>Les possibilités de développement de ce vaste secteur entre la RN147 et le tissu urbain de Migné-Auxances ont été affinée conduisant à réduire les possibilités en basculant de AU1.2 (à urbaniser à long terme) en agricole A2. L'urbanisation des parties classées en AUm2 doit se concevoir comme un projet d'ensemble, incluant la parcelle concernée. Par</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

faveur, de bien vouloir revoir le classement	<i>ailleurs, il existe un problème d'accès à cette parcelle et de connexion aux réseaux d'assainissement. Le maintien en zone Aum2 est proposé.</i>	
<b>Lettre de M BRIN Christian – 79 rue du Planty – 86180 Buxerolles.</b> Demande de classement de son terrain cadastré AR12 en zone constructible situé chemin de Maret.	<i>Pour des raisons d'espaces reconnus en matière de biodiversité (ZNIEFF), de risque naturel (PPRN Cavités) et de pentes marquées sur les franges Ouest, ce vaste ensemble doit rester classé en zone AUm2. Pour les parcelles, l'urbanisation ne peut se concevoir que comme un <u>projet d'ensemble</u>.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre de M RAGONNEAU Raymond – 4 rue de la vallée Sèche – Moulin Neuf – Migné-Auxances.</b> Rendre constructible la parcelle BM100.	<i>La parcelle n'a pas évolué de classement lors de cette révision étant donné qu'elle se situe en contact direct avec des bâtiments agricoles et que cette nature d'activité peut être génératrice de nuisance pour l'habitat. Le maintien en zone A2 est maintenu.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre de M et Mme RENE Stéphane – 2bis rue de Moulin Neuf – Migné-Auxances</b> Demande concernant la parcelle BM175 pour la rendre constructible.	<i>Cette parcelle est couverte pour sa plus grande partie par le plan de prévention des risques naturels de la Vallée du Clain et en ZNIEFF. Les secteurs construits des Terres Blanches et Moulin Neuf sont éloignés des pôles de proximité et n'ont pas vocation à se développer. La partie bâtie est en secteur constructible, se prolongeant vers le nord (rue de Moulin Neuf). Les éléments bâtis au Sud bénéficient d'un règlement N2 (naturel bâti). La limite entre les zones U3 et N2 doit être maintenue.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre de M et Mme FLORENT Julien.</b> La parcelle AB299 située 4 rue du Porteau est actuellement classée en espace boisé classé à conserver. L'objet de la demande est d'enlever le classement pour permettre un jardin (plantation d'arbres et terrasse)	<i>Le recul de l'espace boisé classé de 5m autour du bâti permet de construire une terrasse. La plantation d'arbre est compatible avec un espace boisé classé. Le classement proposé en U2v permet cette nature d'aménagement en tenant compte de la notion de paysage afin de s'inscrire avec un projet de construction intégré.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre de M et Mme AURIAULT Henri</b> 17 rue Louis Plaud – Migné-Auxances. Propriétaire de la parcelle BO41 d'une superficie de 1000 m <sup>2</sup> réduite à 874 m <sup>2</sup> par remaniement cadastral en 1997. Classement en U2n proposé. Demande un classement permettant la construction sur cette superficie parcellaire.	<i>Compte tenu de la configuration bâtie de ce secteur proche des proximités (écoles) en U2 et sous réserve d'une aptitude des sols pour l'assainissement autonome, la limite de 1000 m<sup>2</sup> exigée par l'indice n pourrait être diminuée à 800 m<sup>2</sup>. Il est proposé une modification du document graphique pour évoluer de U2n à U2n8 symbolisant un minimum parcellaire exigée de 800 m<sup>2</sup> avec un dispositif d'assainissement qui puisse fonctionner.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques du PLU pour ce secteur avec un classement en U2n8 au lieu du U2n.
<b>Lettre de Mme TROUVE Annie – 5 rue de la Chasserie – 86170 Neuville du Poitou.</b> Propriétaire d'un jardin de 674 m <sup>2</sup> rue du docteur Daniel Mesmain,	<i>Ce secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif, il ne peut donc pas recevoir un classement en U2r1-2 actuellement. En cas d'extension du</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

<p>parcelle AV 26 avec un classement en U2n. Demande de classement en U2r1-2 pour permettre sa construction.</p>	<p><i>réseau d'assainissement, le classement de cette zone pourra être revu (secteur programmé en collectif futur dans le schéma directeur d'assainissement) et bordés par des zones AU qui permettront d'approcher le réseau par leur développement.</i></p>	
<p><b>Lettre de Mme JARASON Monique</b> – 4 rue du Docteur Mesmain – Migné-Auxances. Propriétaire d'une parcelle AV32 incluse dans la zone à urbaniser AUm1 n°02 et 03. Besoin dans le schéma de faire passer un cheminement mode doux dans son jardin. Ce cheminement pourrait être dévié en limite de propriété permettant ainsi de lier les deux zones en évitant sa parcelle.</p>	<p><i>Les schémas des orientations d'aménagement des zones AUm1 n°02 et AUm1 n°03 du PLU situées de part et d'autre de cette parcelle donne des principes de liaisons au sein des zones et entre elles en passant par la parcelle AV32 classée en U2n. En aucun cas, le tracé proposé dans le schéma est un élément fixe. Le cheminement attendu pourra donc se retrouver en limite de parcelle. Le lien entre les deux zones AU n'est d'ailleurs pas repris en emplacement réservé afin de ne pas limiter et figer ses emprises.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M et Mme BRUNEAU Michel Huguette</b> – 82 impasse de la Chauvelière – 79140 Echiré. Nous sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée AS70 (Rue de Richelieu) qui était classée en AU1.2 et nous venons de découvrir que cette parcelle serait classée en A1. Nous ne sommes pas d'accord avec ce nouveau classement et nous demandons que ce terrain soit classé en AUm1, c'est-à-dire constructible au nouveau PLU.</p>	<p><i>A l'échelle des orientations d'aménagement du territoire de Migné-Auxances, les principes visent le renouvellement urbain et des possibilités de construction aux abords des centralités de la commune. C'est pourquoi, des zones AUm2 ont été identifiées et recentrées sur le Nord et l'Est de la commune. Les zones AU1.2 du Nord, en contact avec les plateaux agricoles de la commune et les zones de protection naturelles ont été retranscrites en espaces agricoles. Il n'est pas possible que la parcelle concernée soit classée en Aum1 car cela irait à l'encontre des principes généraux du PLU qui limite le mitage.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M Claude DASRIAUX</b> – 6 rue de Lavaud – Migné-Auxances. A l'étude du PLU, je m'aperçois avec étonnement que deux de mes terrains qui étaient constructibles étant desservis par l'eau, l'électricité, le gaz et l'assainissement ont été classés dans le dossier d'enquête en AUm2. J'avais cru comprendre que le principe était de combler les dents creuses, or il semblerait qu'il n'en n'est rien. Je souhaite que le commissaire enquêteur revoie ces deux cas.</p>	<p><i>Pour le terrain situé à l'Est de la zone AUm2, sa faible façade implique une intégration complète à la zone AUm2. Pour le terrain situé au Sud de la zone AUm2, la proximité de construction existante, complétée du bâti en zone AUm2 peut conduire à revoir les limites de la zone AUm2 en réservant un espace pour sa desserte sur cette parcelle et un classement en U3 pour la partie bâtie et le reste de la parcelle non bâtie.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pour la parcelle à l'Est de la zone zone Aum2, pas de modification et maintien en Aum2. Modification des documents graphiques pour classer la parcelle en U3 toute en gardant une possibilité de passage pour atteindre la zone AUm2 depuis l'espace public actuel.</p>
<p><b>Monsieur et Madame BRUN et VILNEUVE</b> locataires des maisons situées au 02 et 04 avenue de Châtellerault 86440 Migné Auxances se portent acquéreurs de leur logement en septembre 2008 mais le PLU portant révision n°5 semble nous empêcher d'accéder à la propriété contrairement au PLU actuellement en vigueur.</p>	<p><i>La seule modification apportée par la révision sur cette parcelle est la mise en place des reculs par rapport à l'emplacement réservé de la LGV. Ces derniers seront enlevés en suivant l'avis de la DDT. Cette situation donnera donc à cette maison les</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour enlever les marges de recul liées à la LGV.</p>

<p>Ainsi Monsieur et Madame BRUN et VILNEUVE formulons une forte demande afin que le PLU révision n°5 ne soit pas un frein à notre unique possibilité de devenir primo accédant.</p>	<p><i>mêmes droits qu'antérieurement en attendant la mise en place effective des ouvrages et les reculs alors imposés par rapport aux limites effectives de ces emprises.</i></p>	
<p><b>Lettre de Mme GIRARD Marie-Pierre 4 bis rue de la République – Migné-Auxances.</b>  Sa lettre souligne qu'au travers des POS et PLU successif, la parcelle AV 248 ne connaît pas d'évolution réglementaire avec un classement successif en zone AU et une programmation en matière d'habitat attendu. Cette parcelle ne doit pas connaître de densification et sa propriétaire par les plantations réalisées et l'approche LPO souhaite maintenir l'intégralité de sa propriété en un tout cohérent pour sa maison et sa parcelle.</p>	<p><i>La situation de cette parcelle semble stratégique. Sa façade sur la rue de Poitiers en interface entre commerces et équipements publics et la proximité de vastes espaces verts publics dans la vallée permet d'envisager une autre orientation que le simple classement en urbain.</i>  <i>Sa construction permise en 2007 et réalisée à se jour ne remettait pas en cause l'aménagement ultérieur de la zone AU, d'où son autorisation.</i>  <i>Il est proposé le maintien du secteur AUm1 et l'ajout d'une trame biodiversité en lien avec la vallée.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Modification des documents graphiques pour accroître la trame biodiversité sur ce secteur tout en maintenant son classement en AUm1.</p>
<p><b>Lettre n°1 de l'Association de Défense de l'environnement à Migné-Auxances ADEMA</b> – signée de son président M JOLLIVET.  Sollicitation des aménagements suivants dans le PLU.  - rencontre par le commissaire enquêteur du conseil d'administration de l'ADEMA ou organisation d'une réunion publique.</p>	<p><i>J'ai reçu Mme et M. Abonneau respectivement présidente et membre du Collectif Contre les Nuisances du TGV (C.C.N.T.G.V.) le 10 novembre 2010, de 17h à 18h30 à l'issue de ma permanence à Migné-Auxances, et M. Jolivet, respectivement Président de l'ADEMA et vice-Président de Vienne Nature, le 22 novembre 2010, à l'issue de ma permanence de Biard. M. Jolivet s'est exprimé successivement pour chacune des deux associations qu'il représentait.</i></p>	
<p><b>Lettre n°2 de l'ADEMA</b> – Centre socio culturel de la Comberie – Migné-Auxances – signée de son président M JOLLIVET.</p>		
<p>Déroulement de l'enquête publique :  Pas de réponse favorable à la réalisation d'une réunion publique de la part du commissaire enquêteur. Seule une réunion publique a eu lieu lors de la concertation.</p>	<p><i>L'information du public a été très correctement effectuée tout au long du processus d'élaboration de PLU (cf §2 du présent rapport)</i></p>	
<p>L'identité de Migné-Auxances menacée  La création de République IV conduit à un continuum urbain possible entre Migné-Auxances et Poitiers. Une ceinture verte à la place est proposée.</p>	<p><i>L'examen des documents graphiques met en évidence que des coupures non bâties existent entre la RN 147 et les secteurs bordants Salvart, entre Chardonchamp et l'ensemble RN147 et A10, entre Actiparc et Moulinet. La continuité urbaine n'est pas totale entre les deux communes.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p>La LGV, nouvelle coupure et enclavement dans le territoire conduisant à un usage agricole exclusif.</p>	<p><i>La DUP liée à la LGV et les engagements de l'État sur le secteur de République IV propose deux franchissements de la ligne complémentaires aux ouvrages restituant les voies existantes. La présente révision confirme les espaces déjà classés en zone</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>

	<i>AU lors des précédents PLU à partir d'une analyse croisée de l'accueil économique dans Grand Poitiers et des territoires susceptibles de garantir ces conditions d'accueil</i>	
<p>Un choix de développement injustifié. Les éléments définissant l'accueil économique ne sont pas accessibles aux habitants de Migné-Auxances. Ces derniers sont pénalisants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aggravation de la part routière dans le transport de marchandises,</li> <li>- la concentration sur la commune d'établissements dévoreurs d'espaces et générateurs de pollution. La recherche d'équilibre dans Grand Poitiers devrait être la règle.</li> <li>- L'effet d'aspiration de République avec le déplacement de l'aire autoroutière et de centrale photovoltaïque au sol.</li> </ul>	<p><i>Les modalités de développement économique sont détaillées dans le rapport de présentation du PLU et donc sont accessibles, au moins durant toute la durée de l'enquête, aux habitants de Migné-Auxances.</i></p> <p><i>La proportion d'accueil en nouvelle ZAE est à mettre en perspective avec la faible offre et l'absence de friches locales.</i></p> <p><i>Dans la mesure où le tissu industriel de l'agglomération est fortement imbriqué avec le tissu urbain il ne devra pas être autorisé d'implantation d'établissements générateurs de nuisances.</i></p> <p><b><i>Enfin, l'alternative à une aggravation de la part routière dans le transport de marchandise pourrait consister en un déplacement de la ZAE en bordure de voies ferrées. L'examen des cartes montre qu'il n'existe pas, dans ces endroits, de place suffisante. Une étude, relative à la création d'une voie ferrée reliant la ZAE au réseau ferré de transport de marchandises pourrait cependant être envisagée.</i></b></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pour la question du branchement ferré, cette étude sera incluse dans les éléments opérationnels de République IV afin de qualifier ses conditions de faisabilité.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>CONTINUITES ECOLOGIQUES</b> Non identification des éléments de trames verte en dehors des espaces ZPS et Zones humides de l'Auxances.</p> <p>Proposition de boisements sur Malaguet</p> <p>5 hectares de mesures compensatoires prévus dans les engagements de l'Etat relatif à la Nigelle des Champs non intégrés au PLU.</p>	<p><i>Tous les territoires avec une connaissance réglementaire et administrative (ZNIEFF...) figurent avec le libellé trame verte sur les documents graphiques.</i></p> <p><i>Le domaine de Malaguet propose un classement en EBC sur les boisements existants.</i></p> <p><i>La localisation non précise de ces 5 hectares proposés dans les engagements de l'Etat propose un panel de classement en A1, N1, N2 et A2, zones compatibles avec cette nature de mesure compensatoire.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT</b> <i>Rendre les prescriptions moins floues pour assurer la cohérence entre constructions neuves et bâti ancien - Intensification des Rochereaux souhaitable -</i></p>	<p><i>Le PLU introduit, en complément du repérage du bâti ancien (bâtiments marron) un indice p au zonage (U1p, U2p...) qui renvoie sur des caractéristiques spécifiques du bâti aux abords. Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>

	<i>paysager et sa hauteur doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.</i>	
<i>Éviter l'effet d'affichage de l'écoquartier de Salvert -</i>	<i>Le secteur de Salvert n'est pas un écoquartier, mais un espace défini ville nature qui peut comporter un écoquartier.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<i>Mesure acoustique et LGV.</i>	<i>Les espaces bâtis aux abords de la LGV sont généralement avec un classement U3 ne proposant pas de densité. Aucune zone à urbaniser mixte AUm1 est ouverte à l'urbanisation.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification
CIRCULATION DOUCE Il est nécessaire de casser la dynamique tout automobile pour créer des véritables itinéraires piétons et cycles.	<i>Les orientations d'aménagement territoriales déclinent les principales liaisons pour les modes doux. Ces dernières sont reprises dans des emplacements réservés dès lors que les améliorations en matière de confort ne peuvent pas être intégrées au domaine public existant. La programmation des équipements n'est pas du ressort du PLU</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de <b>M et Mme DE MARTEL</b> – 13 rue des Lourdines – Migné-Auxances. Demande la modification de la parcelle cadastrée ZM292, classée en N2 car volonté d'agrandir leur maison à 70 m <sup>2</sup> (limite du N2 : 50 m <sup>2</sup> )	<i>La limite du N2 (50 m<sup>2</sup> de SHOB) n'évoluera pas, sachant qu'elle est supérieure à l'ancien règlement qui faisait appel à un pourcentage bâti ou une limite de 25m<sup>2</sup> de SHON. Compte tenu de l'environnement de cette maison et de son classement en ZPS. La zone devrait rester en N2</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de <b>M PERRAULT Joël</b> – 9 rue Gilbert Motheau – 86190 Vouillé. Demande que l'emplacement réservé n°87 au bénéfice de la CAP pour un ouvrage hydraulique soit enlevé de sa parcelle (AL95)	<i>L'absence de prise en considération du pluvial conduit à créer un ouvrage pour récupérer et traiter les eaux des voiries publiques. Compte tenu de la configuration bâti et des pentes, cette parcelle est le seul point bas non bâti, ce qui explique le positionnement de l'emplacement réservé</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de <b>Mme ABONNEAU Marie-Claude</b> – 3 rue de la République Cette demande est relative à la zone AUm1 n°05 et ses possibilités d'accès depuis la rue du 8 mai (emplacement réservé). Elle propose la construction de l'accès sur la parcelle communale limitrophe.	<i>La structure de desserte de la zone AU nécessite un accès depuis la rue du 8 mai. Les conditions réelles d'accès seront mises en œuvre lors d'un projet qui affinera le tracé exact de la voie. L'emplacement réservé permet de répondre en matière d'emprise sur cette voie attendue en complément des parcelles communales. Seule les avants projets détaillés permettront de définir strictement les emprises définitives. Il serait par ailleurs souhaitable de privilégier l'emplacement réservé sur la parcelle communale.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

## Commune de Montamisé

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M Jean Jacques BORREL</b> 1 allée des Mésanges – Montamisé. Le développement de l'urbanisation du bourg au sud de la RD3 ne me paraît pas souhaitable, en effet, cela risque de poser des problèmes de sécurité au niveau du carrefour avec la RD18, notamment pour les piétons. La zone AUm2 de la Guimarderie devrait être supprimée.</p>	<p><i>Ce secteur, agricole à ce jour, n'est toujours pas ouvert à l'urbanisation. Son ouverture éventuelle passerait nécessairement par une approche des conditions de desserte avec la RD3 et ses carrefours. Les conditions de circulation de cette dernière sont également en réflexion au travers des emplacements réservés proposés sur son linéaire.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Jean BERTAUD.</b> A remis une demande écrite d'extension de la zone constructible. La lettre est jointe en annexe 1.</p> <p><b>Lettre de M Jean BERTAUD</b> – 10 rue de Moulière – Montamisé. Propriétaire des terrains référencés BM 104 et 107, anciennement BM5 et 78, d'une superficie de 2 215m<sup>2</sup> dont une partie seulement est constructible (840m<sup>2</sup>). Besoin pour construire au PLU : 1400m<sup>2</sup>. Déplacement de la limite entre constructible et non constructible afin d'avoir une superficie suffisante.</p>	<p><i>Ce secteur fait l'objet de remarque de la part de la DREAL dans un avis par rapport aux zones naturelles classées afin de n'accueillir que de manière mesurée les constructions. Par ailleurs, le secteur U3 concerne une zone urbaine éloignée des pôles de proximité et des centralités, qui interdit, dans son règlement, les seconds fronts bâtis en contact avec les espaces agricoles ou naturels. Les parcelles BM 104 et 107 se situent en second front et n'ont donc pas vocation à être bâties.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M. Lucien GRILLAS</b> A remis une demande écrite d'extension de la zone constructible et classement d'une parcelle constructible. La lettre est jointe en annexe 2.</p> <p><b>Lettre de M Lucien GRILLAS</b> Demande d'extension de la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle AA23 afin de combler une dent creuse. Classement en zone constructible de la parcelle AA62. Ces deux parcelles sont viabilisées.</p>	<p><i>Cet espace est éloigné des proximités et la dynamique en terme d'accueil de nouveaux habitants et parcelles à construire est volontairement limitée. Dans la mesure où la parcelle AA23 est située en « dent creuse » et que, selon M. Grillas, les réseaux existent, il pourrait être accepté un l'extension à cette parcelle du classement U3v11, pour l'implantation d'une seule habitation (le second front bâti étant interdit dans cette zone). Par contre, parcelle AA62, est isolée et doit, pour éviter le mitage, conserver son classement N2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques avec extension de la partie constructible en U3v11 pour permettre la construction entre deux parcelles bâties uniquement.</p>
<p><b>Lettre de M Jacques MASSET</b> – annexe 3 2 impasse du Petit Nieul Elargir les possibilités de construction de la parcelle n°52 au petit Nieul. Rendre constructible un triangle de 670 m<sup>2</sup> peu arboré afin de permettre l'implantation d'une construction.</p>	<p><i>Les coupures paysagères entre les différents villages de Montamisé sont un élément important dans les orientations d'aménagement de la commune. Cette dernière concernant le Petit Nieuil est extrêmement étroite et conduit à un renforcement des attentes en matière de non construction. Toutefois, sous réserve que les déclarations de M. MASSET soient exactes (présence de nombreux chênes en zone constructible et triangle de 670 m<sup>2</sup> « à peine arboré ») il pourrait être concevable d'accéder à sa demande.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour échanger le secteur constructible au sein d'une même parcelle : - Passage de 670 m<sup>2</sup> en U dans les parties moins boisées. - Passage de 670 m<sup>2</sup> en N1 et EBC sur des espaces boisés sur cette même parcelle pour compenser.</p>

<p><b>Lettre de M. Jacques LORTHOLARY – ANNEXE 4</b>  4 rue de Curé Ballan – 86130 Saint-Georges les Baillargeaux.  Suite à la réunion d'hier en mairie de Montamisé, je vous demande une modification de zone pour la parcelle AX208 d'une superficie de 1 276 m².</p>	<p><i>Les limites entre zone AU et U n'ont pas été revues afin d'organiser le développement selon un mode commun et cohérent à partir de voies publiques. La parcelle concernée est très en retrait de la route. Par ailleurs elle est enserrée dans une zone AUm2 qui, dans sa globalité, à vocation à être urbanisée à partir de voies organisées dans la zone AumI.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification</p>
<p><b>Lettre de Mme MARTIN épouse FOUGERAS – 9 rue des Coteaux 31380 Montastruc La Conseillère</b>  Parcelle F119.  La zone constructible de « la Norette » à Charassé deviendrait inconstructible. Outrée de la remise en cause d'un acquis de 1979 conservé lors de la précédente modification en contrepartie de la cession amiable d'un terrain pour la réalisation d'un rond-point nécessaire pour un lotissement privé.  Famille présente de plusieurs générations avec le souci de conserver ses terres afin de les transmettre à ses descendants.  Souhait que cette parcelle revienne en constructible et ses projets de construction ne soient pas remis en cause par une décision arbitraire.</p>	<p><i>Les services de l'urbanisme de Grand Poitiers et ceux de la commune de Montamisé ont principalement motivé la décision de modification du classement de cette parcelle :</i>  - <i>par sa situation dans un secteur éloigné des proximités et non desservi par les transports en commun,</i>  -<i>par le fait que les villages de Tronc et de Charassé ont connu des programmes importants pour poser un réseau collectif d'assainissement en lien avec les périmètres de protection de captage. Ce réseau d'eau usée passe en refoulement devant ces parcelles sans possibilités de connexion directe, il est nécessaire de financer 60 mètres sous domaine public pour rejoindre l'antenne de réseau en gravitaire.</i>  <i>Cette parcelle étant en zone de protection de périmètre de captage, il est obligatoire d'être relié à un assainissement collectif.</i>  <i>Votre parcelle n'a donc pas vocation actuellement à être urbanisée.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de Mme MARTIN épouse DESSIOUX – la Robinière 86600 Coulombiers</b>  Cette demande concerne la parcelle F119 de 3700 m² sur une parcelle de 7,4 ha. Les autres terrains de la famille sont soit en zone naturelle, soit en zone agricole, soit en zone à urbaniser (Clos de Prunella).  Cette famille a accordé la pose d'un abri bus dans son jardin et la cession des parcelles AO68 et AO 75 aux trois barreaux pour faire un rond point.  Cette modification ne préserve pas l'intérêt général et pénalise les propriétaires</p>	<p><i>Même réponse que précédemment</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de Mme RIVault Guillaumette – 5 rue Jean Gabin 86280 Saint-Benoît.</b>  Constat avec surprise et mécontentement que la propriété reçue avec ses sœurs que la parcelle F119 allait devenir inconstructible.  Le reste de la lettre est identique à Mme MARTIN épouse</p>	<p><i>Même réponse que précédemment</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>

DESSIOUX.		
<b>Lettre de M JOLLIET Guy</b> – 14 rue des Erables Montamisé Parcelles 48 et 185. Dans un précédent courrier, demande d'assouplissement de la réglementation qui permette la construction et sortir ainsi d'une friche et d'un abandon.	<i>Cette parcelle, située en proximité immédiate du pôle de proximité de Montamisé, n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement. Cette situation conduit à ajouter l'indice n dans le document graphique. Ce dernier implique un parcellaire de 1000 m<sup>2</sup> pour construire. Compte tenu de l'aptitude favorable des sols à un assainissement autonome, la limite parcellaire pourrait être réduite et la nature du zonage modifiée. Il est proposé un classement de la partie U3n en U2n7 (parcellaire de 700 m<sup>2</sup>)</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de U2n en U2n6 sur ce secteur d'emprise limitée.
<b>Lettre de Mme Thérèse MARTIN, épouse DESSIOUX.</b> Lettre identique à la précédente avec en annexe, - une lettre de Mme Nathalie MARTIN. Incompréhension par rapport à d'autres terrains de la commune constructibles tels que Francelot sur le hameau de Tronc voisin alors qu'il jouxte des parcelles agricoles riveraines des leurs. Demande de maintien du classement de la parcelle F119 sur 3700 m <sup>2</sup> ; - une lettre de Mme Guillemette RIVAULT identique à la précédente lettre, - une lettre de Mme Viviane MARTIN épouse FOUGERAS identique à la précédente.	<i>Même réponse que précédemment (n°5). Pour le cas M. Francelot sur le village de Tronc : - cet espace est doté d'un permis de lotir délivré en 2009 et vise à terminer la construction dans une dent creuse. - ce secteur est desservi par les transports en commun,</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de M et Mme <b>Emile MONTJURE</b> – 43 rue du Grand Chêne – Montamisé. Habitant de la commune de Montamisé à Tronc, ils sont propriétaires des parcelles 126, 132 et 137. Un ancien maire avait autorisé verbalement de bâtir puis d'agrandir un hangar afin d'entreposer du matériel agricole. Une zone aménageable a été définie par un géomètre en 2010 par un géomètre du cadastre. Demande que cette zone soit portée aménageable au cadastre.	<i>Les questions de mise à jour cadastrale ne concernent pas le PLU. La photo aérienne montre la présence du hangar plus importante que la référence cadastrale. Comme ce dernier permet d'entreposer du matériel agricole, il n'est pas incompatible avec un classement en U3 ou en A2 (Classement proposé : U3 pour la parcelle 132 et A2 pour la 126).</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de <b>Mme Nathalie MARTIN.</b> Cf lettre précédente jointe au courrier de Mme Thérèse MARTIN, épouse DESSIOUX	<i>Même réponse</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre de M et Mme <b>Emile MONTJURE</b> – 43 rue du Grand Chêne – Montamisé. Lettre identique à la précédente	<i>Même réponse</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre avec signature illisible et datée du 29 novembre 2010.</b> Objet : demande de reclassement de parcelle en vu de la construction au lieu dit la Guimarderie section AX n° 129, 130 et 131. Leur parcelle en indivision, propriété des conjoints Bréchet, propose	<i>Ces parcelles connaissaient antérieurement un classement en urbain en façade, conduisant la réalisation de 3 habitations. Un emplacement réservé pour permettre l'accès de la zone AU1.2 avait été conservé pour ne pas enclaver l'ensemble</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification du projet de révision R5 du PLU.

<p>une façade de 15m. sur la voie communale n°15. La demande initiale de pouvoir construire 3 lots en 2002 n'avait pas été retenue. Demande à nouveau renouveler au cours de cette enquête.</p>	<p><i>de cette zone. Les arrières de parcelles, sont classés en AUm2 en répondant à une priorité de développement de la commune. Il est indispensable d'avoir à terme un programme sur l'ensemble de la zone AUm2 et pas uniquement les trois parcelles.</i></p>	
<p><b>Mme GILBERT Geneviève</b> – 22 rue Roger Deletang – 86130 Saint-Georges les Baillargeaux. Je suis propriétaire à Ensoulesse, 1 chemin des Traits. Je demande que ma parcelle AA 116 qui a été déclassée en partie en zone agricole soit reconsidérée en zone constructible dans le cadre du PLU.</p>	<p><i>La zone AU1.2 a été déclassée car elle correspond à des parcelles enclavées, desservies par un chemin rural non carrossable, non desservies par les réseaux.</i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur qui ne porte pas sur les parcelles demandées. Les parcelles analysées par le commissaire enquêteur ne correspondent pas à la demande. La demande porte sur un bâti qui n'est plus agricole. Le siège et les bâtiments liés à l'activité ont été déplacés. Compte tenu de sa morphologie patrimoniale, un classement en U3p est plus en accord avec la vocation actuelle du site. Modification des documents graphiques avec passage de A2 en U3p pour le bâti et les parcelles AA115 et AA116 attenantes qui donnent sur la voie.</p>
<p><b>Registre de Poitiers</b> <b>Monsieur et Madame MCHEIK JIAD</b> – 11 rue de l'Abbaye – vallée d'ensoulesse – 86360 Montamisé Nous avons l'intention de construire une piscine dans une zone partiellement N1 pour une partie de la parcelle 122 au bord des bâtiments B4 122, on souhaite construire une piscine sans abris donc on demande votre faveur pour une modification partielle du PLU de N1 en U. Aucun arbre ne sera abattu la piscine empiètera de peu sur N1. Aucun abri ne sera construit. Cette piscine pourra éventuellement constituer une réserve d'eau pour les pompes. Ci-joint plan de la piscine.</p>	<p><i>Il est proposé le maintien des limites actuelles car cette parcelle possède des espaces libres de construction et de cheminement classés en U qui permettent d'asseoir cette nature de construction.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p>

## Commune de Poitiers.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>Mme PICAUD – représentante de l'association « Défense de l'environnement et Parc de la Gibauderie ».</b>  <b>Courrier joint en annexe du registre</b></p>	<p><i>Il est proposé un classement en zone naturelle N2, non constructible tout en laissant la possibilité d'accueillir des installations d'aires de jeux ou d'équipements sportifs d'une superficie raisonnable ne portant pas atteinte à la vocation d'espace vert de cette zone.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>M Gérard ROUSSEAU – 99 rue de la Grange Saint-Pierre - Poitiers</b>            Requête concernant les parcelles AH 380, 382 et 346 classées en partie en zone U2 et N1. Je sollicite la modification du classement N1 en N2 pour permettre la construction d'annexe à une habitation.</p>	<p><i>Accord pour classer le fond des parcelles AH 380, 382 et 346 en N2, s'agissant de fonds de jardins. Toutefois, les projets devront s'accompagner de la plantation d'une haie champêtre en fond de parcelle.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M Gérard Surreau – 128 rue de la Gibauderie – Poitiers.</b>            Parc de la Gibauderie – classement en partie en UN espace naturel constructible ou destiné à accueillir des constructions avec toutefois obligation d'une forte présence d'espaces verts.            On notera d'ailleurs que l'on ne connaît pas avec exactitude les surfaces concernées ni leur emplacement.            Le classement UN retenu pour le ¼ de la surface du parc correspond à une zone constructible pouvant recevoir des immeubles de 2 ou 3 étages sur 40 % de cette surface. Réduire d'un quart la surface du parc actuel, librement accessible du public, me semble en contradiction avec la volonté affichée de protéger cet espace vert. Le conseil de Grand Poitiers aurait dû déclarer l'intégralité du parc en zone non constructible.            Le conseil Général souhaite maintenir sa destination de parc urbain.            Réalisation d'une pétition de près d'une centaine de signature.            Sachant que POS et PLU peuvent être révisés ultérieurement pas la volonté de la collectivité en charge et qu'il n'y a pas d'urgence et de justification actuelle à des constructions nouvelles réduisant cet espace vert, il paraît logique et cohérent de classer présentement ce parc en non constructible.            Parc, lieu de respiration pour les espaces bâtis environnant.            Conclusions            Réfute le classement en zone constructible même partiellement.            Proposition de classement en N2 pour la totalité du parc.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>M Gérard SURRAULT – 128 rue de la Gibauderie - Poitiers</b>            Je dépose à ce jour un courrier avec différentes pièces jointes en</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

<p>sollicitant une modification du PLU de Poitiers dans le quartier de la Gibauderie. Ce dossier comprend une pétition des habitants du quartier qui demandent que le Parc de la Gibauderie (propriété du Conseil Général) soit classé en zone naturelle non constructible (c'est-à-dire N2). Le projet voté le 12/7/2010 prévoit qu'une partie du parc soit classé en UN donc partiellement constructible, ce dont les riverains sont très opposés. L'association de Défense du Parc a recueilli de très nombreuses signatures (habitants, commerçant, jeunes...) qui demandent que la totalité du Parc actuel reste en espace vert, sans nouvelles constructions, en dehors éventuellement des équipements appropriés à un parc urbain (jeux d'enfants, installations de sport et de détente...). Les élus de Grand Poitiers se sont prononcés pour la préservation des espaces verts : c'est très bien. Il leur revient de mettre cette volonté en application dans la réalité des faits à la Gibauderie en particulier.</p>		<p>Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Lettre reçue de M et Mme BRUN datée du 6 novembre 2010 – annexe 3</b></p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M et Mme BRUN – 25 rue des Charmiers – 86000 Poitiers</b> Objet Parc de la Gibauderie à Poitiers. Souhaite la non constructibilité du Parc de la Gibauderie tout en laissant la possibilité d'accueillir des installations d'aires de jeux ou d'équipements sportifs d'une superficie raisonnable ne portant pas atteinte à la vocation d'espace vert de cette zone.</p>		
<p><b>Courrier daté du 1<sup>er</sup> novembre 2010 de ... annexe 4</b> La présence d'espaces verts est indispensable à l'épanouissement des jeunes. Inquiet quant à la future réalisation d'immeubles en lieu et place du champ dans lequel il jouait enfant, sollicite le maintien d'espaces de verdure pour les générations à venir.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Lettre reçue de Mme BARETH datée du 31 octobre 2010 – annexe 5</b></p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de Mme Béatrice BARETH</b> Inquiétude quant à la possible construction sur le parc de la Gibauderie. Demande de classement en zone naturelle inconstructible.</p>		
<p><b>Lettre de M et Mme GUINARD datée du 1<sup>er</sup> novembre 2010 – annexe 6</b></p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>M et Mme GUINARD – rue de la Rochefoucauld – 86000 Poitiers.</b> Association Défense de l'environnement et Parc de la Gibauderie. Votre lettre du 23/10/2010 a retenu toute notre attention et nous partageons entièrement votre avis sur ses termes</p>		
<p><b>M. Jean-Marc JURIC – Rue Saint Vincent de Paul – Poitiers</b></p>	<p><i>La parcelle concernée est couverte par le plan de</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

<p><b>Courrier + annexes.</b> Projet de restauration et aménagement du jardin au 7 rue Jean Jaurès à Poitiers. Projet prévoyant la restauration des éléments anciens de ce jardin côté rue. La partie arrière ne présente aucun aménagement ni plantation, souhait de réaliser un bassin et un verger. Assouplissement réglementaire souhaité pour lever la protection au titre des espaces boisés classés.</p>	<p><i>sauvegarde et de mise en valeur et non par le PLU. La demande sera relayée au niveau de la révision du PSMV.</i></p>	<p>enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Lettre reçue de <b>Mme SIMONIN</b> datée du 15 novembre 2010 – annexe 8</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M SIMONIN</b> Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>		
<p>Lettre de M et Mme BELLICAUD datée du 16 novembre 2010 – annexe 9</p>	<p><i>L'emplacement réservé n°9 correspond à une volonté ancienne de réaliser une liaison routière en ouvrage entre les Couronneries et la pénétrante. Il est proposé de le supprimer.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M et Mme BELLICAUD – 44 avenue Foch – 78800 HUILLES</b> Objet : révision du PLU de la ville de Poitiers – Section CM211 – lieu-dit rue de Montbernage. Propriétaire de la parcelle CM211 qui n'est pas classée en zone constructible. Cette parcelle est constructible, mais située sous un emplacement réservé n°9 qui la rend inconstructible (liaison routière entre la ZUP des couronneries et la pénétrante). Souhait de voir l'emplacement réservé soit supprimé ou réduit.</p>		
<p>Lettre de M et Mme OLIVIERI datée du 17 novembre 2010 – annexe 10</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M et Mme OLIVEIRI – 4 rue Agrippa d'Aubigné – 86000 Poitiers.</b> Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>		
<p>Lettre de <b>M et Mme BEAUFILS</b> datée du 17 novembre 2010 – annexe 11</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de M. et Mme BEAUFILS Gérard – 74 rue Joachim du Bellay – 86000 Poitiers</b> Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>		
<p>Lettre de <b>Mme HABERT</b> du 17 novembre 2010 – annexe 12</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de Mme HABERT Sylvianne – 130 rue de la Gibauderie – 86000 Poitiers</b> Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>		
<p>Lettre de <b>M FERRON</b> datée du 22 novembre 2010 – annexe 14</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>
<p><b>Courrier de M. FERRON Emile</b></p>		

Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.		Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.
Lettre de <b>Mme REDON</b> datée du 22 novembre 2010 – annexe 15 Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.	<i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.
<b>Madame LEGENDRE NOIREAULT Elodie - ADAPGV – 1 rue du sentier – 86180 Buxerolles</b> Dans le cadre des orientations du PLU, je trouve que l'absence d'installation de caravane comme habitat permanent ne reflète pas la situation locale. Une prise en compte de cette spécificité sur l'ensemble des communes permettrait d'intégrer l'habitat adapté et le mieux vivre ensemble sur cette agglomération.	<i>Les caravanes occupées ne sont pas interdites dans les zones urbaines. Comme les autres types d'habitat, elles doivent être intégrées au site.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Lettre reçue de M CLERC et Mme SOREAU datée du 23 novembre 2010 – annexe 15 <b>Monsieur CLERC Jean Luc – 14 rue de Montauban – 86580 Vouneuil sous Biard et Madame SOREAU Rolande – 180 rue des Hauts des Sables – 86000 Poitiers</b> Nous déposons une demande de transfert de zonage pour les deux terrains suivants : - Monsieur CLERC : section ET n°206 et 203 - Madame SOREAU : section ET n° 216 partie Ces deux terrains sont actuellement en zonage AUm1 n°4, nous demandons le transfert en zonage U2r2-3 qui lui est limitrophe, ceci en vue d'un projet d'aménagement commun avec sortie commune au 186 rue du Hauts des Sables. Ci-joint le dossier avec les plans des parcelles concernées.	<i>Ces parcelles sont situées en zone à urbanisée ouverte à l'urbanisation (La Mérigotte). Sous réserve de respecter le schéma défini par les orientations d'aménagement des zones AU, ils sont donc constructibles. Il est proposé de rester en AUm1.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Madame BOLLIN-SURRAULT – 128 rue de la Gibauderie – 86000 Poitiers</b> Le projet de PLU sur Poitiers – Gibauderie prévoit une zone UN qui serait en partie constructible. Il existe plusieurs terrains dans les alentours immédiats qui permettent des constructions sans sacrifier une partie de ce parc auquel les habitants du quartier tiennent. Des aménagements du parc : oui De nouvelles constructions à son détriment : non Je dépose un courrier ci-joint faisant ressortir une certaine incohérence entre le désir des collectivités de « renforcer la caractère d'espace vert » et le projet de le rendre partiellement urbanisable. La collectivité doit être logique et cohérente dans ses décisions.	<i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.
Demande de <b>M et Mme BARRICAULT – 78 chemin du Sémaphore – Poitiers – annexe 16.</b> Demande le reclassement de la parcelle EV24 (anciennement	<i>Il est proposé le maintien du classement en N2, qui correspond à une volonté de protéger le paysage du haut du coteau.</i>	Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur. Cette parcelle fait partie de la même unité

<p>U2.2) en U3 au lieu du classement proposé en N2. Parcelle constructible et desservie par tous les réseaux n'ayant pu réaliser son projet de construction entre les deux dernières révisions du PLU.</p>		<p>foncière que la parcelle EV23 et doit donc être considérée comme une unité foncière bâtie. Elle s'inscrit dans la continuité d'un linéaire bâti le long du chemin du haut des sables sans constituer de second front et avec les mêmes conditions de desserte par les voies et réseaux. Modification des documents graphiques pour cette parcelle qui ne porte pas atteinte à la protection globale du secteur, elle sera reclassée en U3.</p>
<p>Demande de <b>M et Mme BARRICAULT</b> – 78 chemin du Sémaphore – Poitiers – annexe 17. Sollicite le changement de zone pour la parcelle EV26 classée à ce jour A1 et proposée en N2 lors de la présente révision. Pour une harmonie dans ce secteur, le classement en U3 serait approprié compte tenu de ce qui est proposé sur le chemin du Sémaphore au droit de leur parcelle (U3) avec les mêmes conditions de desserte.</p>	<p><i>Il est proposé le maintien du classement en N2, qui correspond à une volonté de protéger le paysage du haut du coteau.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur BEZAGU Franck – 13 rue de Pouzioux – 86000 Poitiers</b> Au nom des habitants de la rue de Pouzioux suite à notre mobilisation de 2007 nous nous réjouissons que l'espace vert existant dans notre rue soit « protégé » par son classement en zone naturelle N2 dans le futur PLU. Cet endroit où se trouve un bassin d'orage ainsi que de nombreux arbres et diverses haies et arbustes est un vrai lieu de biodiversité animale (écureuils, lapins de garenne, hérisson, nombreux oiseaux ... ) et humaine (les riverains s'y promènent, s'y rencontrent et l'entretiennent même !) Merci d'avoir entendu notre demande</p>	<p><i>Aucune demande particulière.</i></p>	
<p>Lettre de M. CLERJAUD – 132 rue de la Gibauderie – Poitiers – en annexe 21 Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p>Lettre de M. PEYCLE – 35 rue de la Gibauderie – Poitiers – en annexe 23 Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p>Lettre de M et Mme COIFFEUX – 90 rue des Champ Balais – Poitiers. Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Monsieur TEYSSIE Louis – 52 allée Louise Labé – 86000 Poitiers</b></p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

<p>Je suis opposé à ce que le parc de la Gibauderie devienne constructible, je souhaite qu'il reste intégralement inconstructible, la pression foncière s'intensifie tout autour et ce parc doit rester le poumon de ce secteur. Pour ceux qui parlent beaucoup d'écologie, voilà un sujet pour mettre leurs pensées en accord avec leurs actes.</p>		<p>Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p>Lettre de <b>M et Mme CERCLET</b> – 8 rue de Cussec – Le Breuil Mingot – Poitiers – ANNEXE 22 Propriétaire d'une parcelle de terre à Poitiers rue de la Girée aux références cadastrales CW 220. Désir vendre le terrain à construire avec division.</p>	<p><i>Le terrain est déjà situé en zone constructible non desservie par un réseau d'assainissement. Il peut être divisé en parcelles d'au moins 600 m<sup>2</sup> qui seront-elles mêmes constructibles.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Lettre de <b>M BONNEAU</b> – 26 rue de la Garenne « La Paillerie » Poitiers. Unité foncière constituée de 3 parcelles anciennement en U2.1 (n°383,384,445). Une partie de son unité foncière change de classement pour un secteur AU alors qu'il a un projet de construction. Souhaite rester dans un classement constructible.</p>	<p><i>Ces parcelles ont été classées en zone AU de façon à préserver l'avenir et à pouvoir mieux aménager l'entrée de la zone AU de la Paillerie à partir de la rue de la Garenne. La parcelle 383, où se trouvent les éléments bâtis de la propriété de M Bonneau, pourrait être reclassée en zone U3. La même mesure pourrait être appliquée aux parcelles voisines (270, 271 et 367).</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques avec classement en U3 des parcelles 270, 271, 367 et 383.</p>
<p>Lettre de <b>M PICOULET</b> – 45 bis Avenue de la Libération – Poitiers. Le PLU de Grand Poitiers sur le secteur de Poitiers Sud. Constat : entrée de ville problématique qui dessert l'image de la ville et nuit à la qualité de vie des habitants. Image perçue d'une zone commerciale lambda, d'une rue longue sombre bordée d'immeubles sales avec des activités nocturnes et un point noir carrefour Chilvert / Avenue de la Libération. Les orientations d'aménagement semblent pertinentes avec une traduction réglementaire insuffisante sans plan de zonage ou prescriptions. Les seules zones naturelles classées sont celles inconstructibles ou les parc existants. Le PLU n'offre pas de possibilité d'amélioration de l'existant. <b>Propositions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prévoir des emplacements réservés ou des améliorations en matière de circulation.</li> <li>– Réduire la chaussée pour les automobilistes afin qu'ils se sentent en ville.</li>   <li>– Utiliser les dernières réserves foncières pour créer des espaces verts (ex angle rue de Chilvert et Avenue de la Libération pour casser l'effet long couloir).</li> </ul>	<p><i>Si des aménagements sont réalisés, ils le seront sur les espaces publics. La chaussée a déjà été réduite avenue de la Libération. Des aménagements complémentaires seront probablement réalisés dans le cadre de la ligne C du BHNS.</i></p> <p><i>Cet angle va être bâti, notamment pour réaliser des logements sociaux. La façade sur l'avenue de la Libération est en zone U1, pour marquer un front urbain et faciliter l'implantation de commerces et de services en façade. A l'arrière, le quartier est classé</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p>

<p>– Le PLU tel qu'il est proposé ne traduit pas les orientations d'aménagement de Poitiers Sud proposées aux habitants qui restent lettre morte.</p>	<p><i>en zone U2 qui prévoit pour chaque projet au moins 30% d'espaces verts.</i> <i>Les orientations d'aménagement du secteur sont reproduites dans le PLU arrêté telles qu'elles ont été présentées aux habitants. Elles sont opposables à chaque projet et complètent en cela le zonage et le règlement.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p>
<p><b>Monsieur BABIN Jean Louis – 41 rue champs des fougères – 86000 Poitiers</b> Je réside au 41 rue champs des fougères lieu dit « la Bugellerie » ma résidence est construite zone U3pb et N1. N° de parcelle AI 54 La parcelle n°53 étant une grange j'aurai voulu la transformer en maison de plain pied mais il manque du terrain pour faire mes transformations que j'ai en jardin mais il est en N1.</p>	<p><i>Le secteur U3pb est concerné par les nuisances liées à l'aéroport de Poitiers Biard. C'est pourquoi toute création de logement y est interdite. La partie classée en N1 est en outre concernée pas les nuisances liées à la RD910.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p>
<p><b>Lettre de Madame LEVY – 3 résidence Beauregard – Chatellerault donnant pouvoir à M LOPEZ Thierry pour discuter avec le commissaire enquêteur.</b> La parcelle AE 355 et AE 234 nous a été vendue avec un CU positif pour une maison de 140m². Le CU porte le numéro CU 86 19404X0098 en date du 06 septembre 2004. Madame LEVY Irène, propriétaire a acheté cette parcelle afin d'aider au projet de la Ville de Poitiers sur son éco quartier du Moulin Apparent. Madame LEVY est la gérante de la SCI Château des Minières qui possède 2,2 hectares au Porteau. Le vendeur de la parcelle concerné ce jour (AE 355) était un employé de la Ville de Poitiers. Dans votre nouveau PLU la parcelle AE 355 et AE 234 est inconstructibles alors qu'avant nous avions 2500 m² de SHON. Vous laissez dans le nouveau PLU une petite partie constructible au bord de l'avenue mais le plan des risques indique que cet endroit est inconstructible. Donc on ne peut rien construire. A titre indicatif un nouveau CU a été demandé par Madame LEVY, la demande est en cours. Je vous demande de revoir la constructibilité de cette parcelle afin d'y construire une maison de 60m². Je vous joins 5 pièces numérotées de 1 à 5</p>	<p><i>Les parcelles AE 355 et 234 ne sont pas concernées par le projet d'écoquartier du Moulin Apparent. Elles sont situées en tête de coteau de la vallée du Clain. Elles ont été classées en N2 pour des raisons de protection paysagère. En outre, la parcelle AE355 est presque entièrement inconstructible au titre du PPRN (risque d'éboulement de falaise). Il est proposé de modifier le zonage pour classer la partie de la parcelle non concernée par le risque falaise en U2r1.2. Cette mesure serait étendue aux 4 maisons situées au Nord de la parcelle.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour classer les parcelles bâties de ce secteur et cette partie de parcelle non concernée par le PPRN Falaise en U2r1-2.</p>
<p><b>Monsieur SIRE Jean Daniel et Monsieur Jacques STEVENIN</b> Pour le comité de quartier de Poitiers Sud, nous déposons deux feuillets correspondants aux doléances de notre comité. Vu le même jour le commissaire enquêteur qui a pris bonne note de notre passage et de nos idées en général.</p>		
<p>1- Sur la zone U1R4-5, le comité de quartier s'est exprimé lors de la concertation au sujet de la densification le long de l'avenue du 8</p>	<p><i>Plusieurs bâtiments des années 1960-1970 ont été construits en R+5 et plus, ce qui explique le choix</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

<p>mai 1945. Demande de réduction des hauteurs maximales compte tenu des incertitudes financières et temporelles en matière de déploiement du BHNS et des possibilités de stationnement. Demande de réduire à 3 étages maximum.</p>	<p><i>qui a été fait. Néanmoins, les derniers bâtiments réalisés, en R+3 ou R+4, donnent une échelle plus en phase avec la largeur de l'avenue. Il est donc proposé de limiter la hauteur des bâtiments à R+3 ou R+4, en variant les épannelages pour éviter toute monotonie (classement proposé en U1r3-4).</i></p>	<p>Modification des documents graphiques pour passer de U1r4-5 à U1r3-4</p>
<p>2 - Sur la zone U1R4-5 Pour les opérations de 30 logements minimum rendre obligatoire les logements sociaux et supprimer « impossibilité avéré »</p>	<p><i>Ce type d'impossibilité peut exister. Il faut donc rester prudent et maintenir cette exception. Toutefois, la collectivité maintiendra la pression pour que le nombre global de logements sociaux à réaliser au titre du PLH le soit. Il est proposé de ne pas changer le règlement.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>3 - Article 6 du règlement : recul par rapport à l'alignement : dans cette zone, la moitié des bâtiments est à l'alignement, l'autre en recul. Ne mettez pas forcément « un élément de la construction en alignement ».</p>	<p><i>Cette mesure ne s'applique qu'en cas d'indication graphique sur les plans de zonage, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>4 – article 8 : entre deux constructions, une « distance minimum est nécessaire » pour leur éclairage, leur salubrité... quelle distance est à respecter – fixer une règle de minimum.</p>	<p><i>Ce type de règle est impossible à fixer. Elle dépendrait de la hauteur des constructions, de leurs morphologies, de la présence ou non de pièces à éclairer, de leurs orientations, etc. C'est pourquoi des principes ont été définis, notamment dans le PADD.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Sur la zone U2R3-4 pour les zones à dominante pavillonnaire entre les rues Blaises Pascal, Joncs et Cigales, deux niveaux de trop sont préconisés – maintenir un R+2 maximum.</p>	<p><i>La hauteur maximale ne peut pas être atteinte dans tous les contextes. Il convient en particulier que les constructions respectent le PADD qui impose notamment le respect de l'intimité des voisins et de l'éclairage naturel de leurs logements. Pour monter à plus de R+2, il faudrait donc des circonstances qui le permettent. Par exemple, on ne pourrait pas remplacer un pavillon, situé en lotissement par un bâtiment en R+4. Toutefois, afin de lever toutes les craintes, <b>il serait souhaitable que le classement de cette zone soit revu afin de pérenniser l'aspect pavillonnaire de ce quartier.</b></i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur avec réduction sur le document graphique des hauteurs maximales possibles tel que souhaité (U2r2-3 au lieu du U2r3-4) sans faire strictement référence aux allures pavillonnaires. Compte tenu des modification apportées sur le premier front des avenue avec une hauteur de U1r3-4 au lieu de U1r4-5, il convient d'ajuster sur les parties arrières en s'appuyant sur du U2r2-3 au lieu du U2r3-4 dans le projet arrêté.</p>
<p>Article 8 : fixer une règle minimum et ne pas laisser à l'appréciation du projecteur (exemple des bâtiments rue de Vouneuil)</p>	<p><i>Même réponse qu'au paragraphe 4</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification</p>
<p>Article 12 : le stationnement des véhicules est « en priorité » sur terrain de l'opération à remplacer par obligatoirement pour les rues ne disposant pas de places publiques.</p>	<p><i>Le stationnement peut également être prévu sur une parcelle voisine et pas seulement sur le domaine public. Au demeurant, ce dernier n'est jamais pris en compte pour apprécier le nombre de places nécessaires. Il est à noter que les exigences en</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

	<i>matière de stationnement ont augmenté.</i>	
<p><b>Monsieur BRESARD – 10 boulevard Coligny – 86000 Poitiers</b>  Sur les conseils du conseiller municipal Monsieur CORNU je dépose cette demande de reconsidération d'un refus d'aménagement en zone N2, les conditions particulières de la construction concernée pouvant donner matière à révision.  Je joins à cet effet la lettre adressée au commissaire enquêteur et le délibéré de la commune concernant les travaux.</p>	<p><i>La création de SHON dans le volume existant ne contrevient pas à l'objectif général de protection des paysages et des espaces naturels, objet de la zone N2. Il est proposé de modifier le règlement de la zone N2 afin de ne pas prendre en compte la création de SHON dans le volume existant pour l'évaluation du respect du COS.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Modification du règlement du PLU dans l'article 2 de la zone N2 pour permettre la création de plancher dans le volume existant, sous réserve que le projet n'altère pas la qualité patrimoniale du bâtiment.</p>
<p>Lettre + Refus de Permis de construire daté du 22/09/2010.  Le motif du refus de permis de construire s'appuie sur un COS de 0,25 en N2, qui compte tenu de sa taille (203m<sup>2</sup>) donne un droit à construire de 50,75 m<sup>2</sup>. La construction existante sur cette parcelle (143,75m<sup>2</sup>) et excédentaire au droit et ne permet donc pas d'agrandissement. L'aménagement souhaité se situait dans des volumes existants (dépendance bâtie existante avec création de mezzanine).</p>		
<p><b>Monsieur G.SURRAULT au nom de l'association de Défense de l'Environnement et du Parc de la Gibauderie, Poitiers mandaté par Madame PICAUD, Présidente</b>, dépose une lettre signée par elle-même pour porter des observations au registre d'enquête publique sur le PLU. Cette lettre du 02/12/2010 fait état d'erreur dans les surfaces indiquées officiellement dans les plans du PLU. Elle développe également des arguments en vue d'obtenir la suppression (de la zone UN constructible dans le Parc de la Gibauderie afin que celui-ci soit conservé en totalité en zone non constructible. Cette lettre demande que Monsieur le commissaire enquêteur suive l'avis de Monsieur le Président du conseil Grand Poitiers de proposer au vote définitif du conseil la suppression de la zone constructible (selon les avis des habitants signataires de la pétition).  NB : je dépose également à Monsieur ANDOUCHE une lettre de Monsieur J.LOUIS FILLIOUX référent du conseil de quartier de la Gibauderie sollicitant également cette suppression de la partie constructible dans le parc tel que prévu au projet initial du PLU.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Monsieur et Madame MESLIER – Rue du souvenir – 86000 Poitiers - Association pour la rue de chaumont</b>  En ce qui concerne la zone AUe1n°06 il serait souhaitable et même indispensable de définir ce qui est entendu sous le terme d'activité économique compatible avec l'habitat et qui ne génèrent pas de nuisances pour éviter que des entreprises du type MAXI LOC s'y implantent.  Le hameau de la Grande Vacherie doit être placé dans un écrin de verdure (page 197) il serait souhaitable de définir les</p>	<p><i>1- L'appréciation du niveau de nuisances acceptable est complexe et correspond à chaque individu. Sont attendus sur la zone en priorité des commerces et de l'artisanat.</i></p> <p><i>2- Quand il aura pris son plein développement, l'écran de verdure constituera bien un masque visuel</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

<p>caractéristiques et dimensions de cet écran pour toutes les habitations du hameau (actuellement implantation réduite voir inexistante à l'angle sud). Cet espace paysager important (page 188) n'assure en rien son rôle de tampon entre la future zone d'activité et le hameau à son angle sud ni d'un point de vue visuel ni d'un point de vue sonore.</p> <p>La conservation des haies n'est pas respectée. La haie à l'angle de la zone U3pn et la zone AUe1 n°6 a été coupée alors qu'elle figure sur les plans en tant que haie à conserver.</p> <p>Cette zone actuellement engorgée au niveau circulation va voir, son trafic encore s'intensifier avec l'implantation de commerces sur la zone AUe1, les modes doux de déplacement n'étant pas ceux que l'on utilise pour se rendre dans les zones commerciales. Les poids lourds (livraison) empruntent énormément la rue de chaumont et la vitesse limitée à 30km/h n'a aucun effet pour l'instant.</p> <p>Le PLU prévoit une contre-allée condition pour l'installation de commerce en façade D910 centre commercial plein sud ce qui devait déjà se faire avant l'implantation de ce même centre. Le respect de cette condition d'implantation devra être impératif.</p> <p>La zone entre l'espace funéraire et la D910 devrait impérativement être préservée de toute construction et être considérée en zone verte eu égard aux activités funéraires et nous rappelons que le stationnement aux jours de crémation y est toujours problématiques.</p> <p>Nous insistons sur le fait que le PLU mentionne p 197 que l'opération de Chaumont (ZAE) prévoit de conserver l'image paysagère de qualité et de placer le nouveau de la Grande Vacherie dans un écrin de verdure. Nous souhaitons qu'un tel document soit consultable et précis</p>	<p><i>suffisant. Sa conception a été vue avec M et Mme Meslier.</i></p> <p><i>3- Cette haie va être en partie reconstituée dans le cadre de la réalisation de l'écrin de verdure mentionné ci-dessus.</i></p> <p><i>4- Tous les usagers de la route de Chaumont ne sont pas forcément des clients des commerces. Il y a également les habitants de Fontaine le Comte. L'amélioration progressive des cheminements doux et la future desserte par le BHNS devraient améliorer la situation.</i></p> <p><i>5- C'est pourquoi cette condition est désormais intégrée au PLU.</i></p> <p><i>6- Cette zone reste constructible. Néanmoins, les orientations d'aménagement de la zone AU précisent (schéma page 56) qu'un aménagement paysagé doit être réalisé le long de la rue du Souvenir afin de bien séparer la rue des futures constructions.</i></p> <p><i>7- Le PLU sera consultable sur Internet, dès son approbation.</i></p>	<p>Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Courrier de Monsieur Gilbert GUYOT – 25 rue de la Grande Maison – 86000 Poitiers</b> Parc de la Gibauderie pour son classement en zone naturelle inconstructible.</p>	<p><i>Cf réponse apportée à la demande de Mme Picaud</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour passer de UN en N2.</p>
<p><b>Courrier de Monsieur et Madame DIVERSAY – 5 rue de Châlons – 86000 Poitiers</b> Propriétaire de la parcelle DI 355 classée en zone AU1.2. Demande l'ouverture de cette parcelle dans le POS puis le PLU de 2004 sans succès car absence de réseaux d'assainissement.</p>	<p><i>Il n'est pas proposé de changement de zonage car l'ouverture à l'urbanisation des zones AU se fait en fonction des besoins en construction à couvrir et pas seulement en fonction des conditions de desserte. Pour la commune de Poitiers, il y a pour l'instant</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

<p>Aujourd'hui, le réseau est passé or le zonage proposé est AUm2. Parcelle construite également sur trois côtés et proche du pôle de Saint-Eloi. Demande ouverture à l'urbanisation de ce terrain.</p>	<p><i>suffisamment de zones ouvertes pour remplir les objectifs de construction inscrits au programme local de l'habitat (PLH)</i></p>	
<p><b>Courrier de Monsieur Patrice MARCHAND – 54 rue de la vallée – 86240 Fontaine le Comte</b> Propriétaire au 35 rue de Chaumont section HN parcelles 121,124,135,137. Terrains concernés classés en U3 par le nouveau PLU qui limite les possibilités de développement et introduit un COS maximum. Poitiers Sud propose un développement souligné en plusieurs points sur les thématiques économiques et d'intensité urbaine. Créer des logements à proximité du terminus BHNS, des commerces sur des parcelles desservies à ce jour permet de limiter les flux automobiles et de favoriser l'intensité urbaine. Secteur U3 non adapté au contexte Conséquence : propose la mise en place d'une zone AUm1 sur la section HN pour préciser l'aménagement foncier, le programme possible...</p>	<p><i>Il n'est pas souhaitable de développer ce secteur tant que les conditions de desserte de cet îlot, depuis la RD910, ne se seront pas améliorées.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Courrier de Monsieur Philippe LANDAIS – 46 bis rue des Bournalières – 86000 Poitiers</b> Demande concernant Pouzioux-La-Jarrie à Vouneuil-sous-Biard. A l'échelle de l'ensemble de Pouzioux, son isolement est apparent par rapport à la RD30 avec des allongements de parcours importants pour les cyclistes et les automobilistes pour rejoindre Migné-Auxances. Constats similaires en interne de Pouzioux avec un maillage qui propose des impasses et ne donne pas du lien aux différents espaces.</p>	<p><i>La coordination des orientations d'aménagement territoriales de Migné-Auxances et Vouneuil-sous-Biard apporte des éléments de réponse avec des voies nouvelles à créer dans le cadre de l'aménagement des secteurs classés AUe1. Chaque voie nouvelle créée dans une zone AU doit donner des moyens confortables pour tous les usagers de la voie. De plus, les schémas des zones AUm1 proposent des flèches en direction d'espaces classés en AUm2. Pour les Hauts Brault, compte tenu de l'imbrication des deux zones (AUm1 et AUm2), il était nécessaire pour la compréhension de l'ensemble de dessiner des éléments sur le secteur AUm2 même si ce dernier n'est pas ouvert lors de la présente révision.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Courrier de Madame Ginette RICHARD – 108 rue de la Mérigotte – 86000 Poitiers</b> Propriétaire des parcelles ET121 et ET62 sur lesquelles se trouvaient deux maisons. Problème de salubrité suite à la réalisation du tunnel au Sud – expertise en cours et sur les dégâts occasionnés par l'infiltration des eaux de ruissellement de la rue limitrophes située au dessus. Problème de sécurité et d'intrusion dans sa propriété. Demande son droit à construire pour réaliser une autre maison de plain pied salubre à la place des premières au-delà des extensions</p>	<p><i>Le terrain est classé en zone de falaise au Plan de Prévention des Risques Naturel, ce qui interdit tous travaux, sauf ceux destinés à limiter ou réduire le risque. Il pourrait être introduit, dans le règlement de la zone N2 un alinéa supplémentaire afin de permettre ce type de travaux, sans création de logements nouveaux.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification du règlement du PLU en secteur N2 pour autoriser sous condition la reconstruction d'un logement en remplacement d'un autre plus exposé.</p>

limitées à 50 m².		
<b>Courrier de Madame Hélène RAYNAUD – 15 rue des Ecosais – 86000 Poitiers</b> Propriétaire des parcelles DI 170, 157, 280, 207, et 137 classées en naturel dans la présente révision. Souhaite rétablir le règlement antérieur.	<i>Il n'est pas souhaité que cet espace, situé entre la RN147 et le golf de Châlons, soit constructible ou à urbaniser. Poitiers dispose d'une quantité suffisante de zone à urbaniser pour les 10 prochaines années et probablement au-delà.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Courrier du Député Maire de la Ville de Poitiers en date du 30/11/2010</b>		
Orientation d'aménagement territoriale du quartier des Couronneries – faire figurer le tracé en projet du BHNS sur les bonnes emprises	<i>Il est proposé de modifier le schéma des orientations d'aménagement territoriales pour ce quartier afin de faire figurer le bon tracé.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des orientations d'aménagement territoriale du quartier des Couronneries pour faire figurer le tracé BHNS.
Orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°01 de Saint-Eloi – faire figurer dans le schéma en page 10 des hauteurs maximales de l'ordre R+2 ou R+3 au lieu de R+2 par souci de composition urbaine.	<i>Il est proposé de modifier les orientations d'aménagement de la zone AUm1 de Saint Eloi conformément à la demande pour des raisons de cohérence urbaine.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification de la notice des orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°01 de Poitiers pour faire figurer des hauteurs maximales en R+2-3 au lieu de R+2.
Orientation d'aménagement de la zone AUe1 n°06 de la Grande Vacherie – faire figurer entre Vouneuil et le Crématorium un accueil possible pour un cimetière sur les parcelles concernées.	<i>Il est proposé de modifier les orientations d'aménagement de la zone AUe1 de la Grande Vacherie conformément à la demande, un besoin en places de cimetière étant recensé à Poitiers.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification de la notice et du schéma des orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°06 de Poitiers pour faire figurer la présence d'un équipement public (cimetière) aux abords du site du crématorium actuel.
Documents graphiques : Modifier les hauteurs maximales sur la quartier de la gare en U1r5-6 au lieu de U1r4-5	<i>Il est proposé de modifier le zonage de la gare à Poitiers conformément à la demande pour des raisons de cohérence urbaine et afin de prolonger l'ambiance telle qu'elle est initiée autour le l'espace Toumaï.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques sur le secteur précisé pour évoluer de U1r4-5 à U1r5-6
Sur les abords du parc des expositions, reprendre la limite entre N2 et U2R4 en tenant compte de l'usage réel (espaces de stationnement) et pas uniquement des limites cadastrales tout en maintenant le caractère trame verte et bleue.	<i>Il est proposé de modifier le zonage au niveau du Parc des Expositions conformément à la demande pour des raisons de cohérence avec les espaces existants.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour évoluer du N2 au U2r4 sur les espaces non naturels (stationnement et aire de distribution des parkings) tout en maintenant la trame verte.
Actualisation du caractère patrimonial du bâti (bâtiments en marron sur le document graphique) au vu des inventaires récents produits par le service régional du patrimoine et les actualisations cadastrales).	<i>Il est proposé de modifier le zonage conformément à la demande pour des raisons techniques.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour mettre à jour les données relatives au patrimoine bâti antérieur aux années 1950

		(figuré en marron sur les bâtiments au lieu du gris du cadastre).
<b>Courrier du Député Maire de la Ville de Poitiers en date du 03/12/2010</b>		
Modification réglementaire en secteur N2 pour l'article 2 du règlement et le paragraphe lié aux stationnements. Apporter des précisions sur les conditions de réalisation qui ne doivent pas être obligatoirement non étanches. L'intégration d'espace étanche serait possible sous réserve de gérer les eaux pluviales sur site et d'intégration paysagère de l'ensemble.	<i>Il est proposé de modifier le conformément à la demande. En effet, le caractère étanche ou non du revêtement ne change rien aux inondations et à leur gravité. Ce qui compte, c'est que l'infiltration des eaux dans le sous-sol soit garantie après dépollution. Un revêtement non étanche ne permet pas cette dépollution</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification du règlement et de l'article 12 relatif au stationnement en secteur N2 pour diversifier et adapter les solutions techniques (revêtement étanche avec dépollution des eaux de ruissellement autorisés)
<b>Registre de Buxerolles.</b> <b>Courrier de Mme LAPOSTOLLE – 38 avenue de l'Europe - 86000 Poitiers.</b> Propriétaire de la parcelle DI93 route de Bonnes à Poitiers. Souhaite que cette parcelle devienne constructible dans un espace bordé de maisons et classé en zone AU1	<i>Cette parcelle appartient à un ensemble classé en AUm2 au Breuil Mingot, le long de la route de Bonnes. Il n'est pas souhaitable de l'ouvrir à l'urbanisation <u>sans un schéma d'ensemble</u> et la constitution d'un accès sécurisé par l'arrière. Le classement antérieur était équivalent (AU1.2).</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.

## Commune de Saint-Benoît.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>F MALEVAL</b> – Architecte DPLG URBANISTE.            Pour des raisons esthétiques, je demande que le fil de fer barbelé ne soit pas autorisé sur les clôtures sur le territoire de la commune de Saint-Benoît et que cette interdiction soit précisée dans l'article 11 (aspect extérieur) de chaque zone, à l'exception de la zone A1 et A2.            Rectification : cette interdiction peut aussi être ajoutée dans le paragraphe n°6 de l'annexe 1 relatif aux clôtures.</p>	<p><i>Le PLU ne définit pas à ce jour la liste des clôtures interdites selon les natures de zone.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur Olivier FRANCOU</b> – 16 chemin du piégu – Saint Benoît            Je suis propriétaire sur la commune de la parcelle CA 001 et titulaire d'un PC en cours, assorti d'un droit d'accès (garage) sur le chemin qui rejoint la voie publique.            La construction de ma maison entamée en 2007, se poursuit depuis mais de façon difficile. Mon divorce, la perte de mon emploi et la restriction de mes moyens financiers qui s'en est suivie en sont la cause. J'ai donc formulé le projet de revendre la moitié de ce terrain de 1500 m<sup>2</sup> pour disposer de fonds qui me permettrait de l'achever.            Les contacts avec les acheteurs sérieusement intéressés m'ont amenés à rencontrer un géomètre-expert puis le commissaire enquêteur. Suite à cela il apparaît que dans le nouveau PLU affecte ma parcelle dans une zone U3 qui ne laisse pas davantage que l'ancienne de possibilités de bâtir.            La demande que je vous présente est donc de pouvoir obtenir un aménagement du PLU qui me permettrait la vente de ce terrain assortie d'un droit de construction. Je n'ai pas l'habitude de présenter ce genre de dossiers et ne peux donc invoquer d'arguments techniques ou légaux ; sauf si le commissaire enquêteur voulait bien considérer que la construction d'un futur bâti, eut égard à la configuration en longueur de mon terrain, équivalait à remplir une « dent creuse ».            Je sollicite donc cette dérogation sur la base du fait que seule cette possibilité me permettrait de terminer mon projet et m'en remet donc entièrement à votre compréhension.</p>	<p><i>Cette parcelle était proche des périmètre limite d'un établissement ex-SEVESO. Ces limites n'existent plus, mais le milieu industriel continu.            Ce secteur a donc gardé des possibilités limitées de construction.            Le règlement U3n implique la non réalisation d'un second front bâti dès lors que la construction n'est pas dans un cœur d'îlot. Or cette parcelle donne sur la voie ferrée.            A priori, les seconds fronts bâtis serait interdit, mais une approche du gestionnaire de la voie ferrée (projet LGV Poitiers Limoges) et de l'État au titre des risques industriels permettrait d'affiner cette position.            Enfin, cette parcelle fait moins de 2000 m<sup>2</sup> or le règlement U3n spécifie 1000 m<sup>2</sup> par construction, ce qui ne nuit pas à la construction existante mais limite de fait la possibilité d'en réaliser une seconde par division.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>
<p><b>M J. P COLLIN</b> – 10 chemin du Val Béni – Saint-Benoît.            Il existe sur Grand Poitiers de curieuses contradictions. A Saint-Benoît, la municipalité défend le principe d'une entrée de la nature dans la ville. Dans la pratique, le centre-bourg est hyper fleuri (4 fleurs), alors que les accotements et les fossés des quartiers</p>	<p><i>Il ne s'agit pas d'une question de PLU, mais d'entretien des espaces publics.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>

<p>périphériques (Fontarnaud) ont été laissés à l'abandon , surtout en été 2010 (motif : respect de la flore et de la faune sauvages !). Les inconvénients ont été présentés à M le Maire (lettre du 28.10.2010). A l'inverse, des projets d'urbanisation se mettent en place sur des hectares au dépend de surfaces vertes... Les décisions et projets se contredisent et dépendent d'intérêts variés. Il faut veiller à prendre des mesures cohérentes. A saint-Benoît, le 1<sup>er</sup> décembre 2010.</p>		
<p><b>M et Mme MONTIN LANDES</b> – 19 rue de l'Ermitage – Saint-Benoît. Habitant un quartier pavillonnaire, la rue de l'Ermitage est actuellement indemne de tout bâtiment collectif, je déplore le déclassement de cette zone en U2r3-4. Le projet d'un immeuble de deux étages dans cette rue entraînera, s'il aboutit de nombreuses nuisances : gêne par l'augmentation du trafic à proximité d'une école, place de parkings qui vont devenir insuffisante pour les cabinets médicaux et paramédicaux existant dans cette rue, perte d'ensoleillement pour les riverains. Nous émettons le souhait que la rue de l'ermitage reste pavillonnaire.</p>	<p><i>Le secteur U2r3-4 concerne la commune de Poitiers, les éléments relatifs à Saint-Benoît sont en U2r1-2, soit 3 étages maximum. Le règlement en U2 dans son article 2 stipule cependant que « dans le secteur U2r, tout projet ne prenant pas en compte une partie substantielle de l'îlot sera interdit s'il n'assure pas une bonne intégration dans le tissu existant. En particulier, pour être autorisées, les constructions projetées ne doivent pas obérer une intensification ultérieure de la zone et doivent prendre en compte les conditions d'éclairage naturel des constructions avoisinantes. » Le règlement du PLU permettra donc de juger cette nature de projet</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Mme FRAPPEREAU Marie Hélène</b> – 13 rue de l'Hermitage – Saint-Benoît. Objet : construction programmée de 35 logements rue de l'Ermitage. Son désaccord est mentionné vis-à-vis de ce programme dans un quartier pavillonnaire qui ne peut être transformé en U2r3-4. La qualité de vie des habitants doit être préservée et les trafics et stationnements non augmenté de manière déraisonnable.</p>	<p><i>Même réponse que celle donnée à l'observation précédente</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M Jean BIGET</b> – 109 route de Poitiers – Saint-Benoît. 1- Remarque concernant le classement en U3 d'une partie de l'avenue du Général De Gaulle qui ne paraît pas si éloignée des centres d'attractivité. La marge de recul de 30 mètres depuis l'axe de la route de Gençay et du carrefour de l'avenue du Général de Gaulle pénalise la propriété située à l'intersection de ces dernières qui possèdent un accès sur l'avenue du Général De Gaulle.  2- Route de Poitiers, à proximité du 109 et au droit du garage véhicule, bizarrerie de la zone à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique qui inclut la route de Poitiers et la rocade. En complément : une impression de l'article R123-9 du code de l'urbanisme avec les articles relatifs aux limites surlignés.</p>	<p><i>1- Cette zone est éloignée du centre du bourg de saint Benoit. Les marges de recul de 30 m depuis la route de Gençay pour les constructions sont souhaitées afin de limiter les nuisances possibles liées à cet axe et viennent compléter, la restriction d'accès maintenue par le Conseil Général, gestionnaire de la voie.  2- La trame biodiversité sur ce secteur à vocation à garantir la jonction écologique possible entre le parc du triangle d'or au Nord-Est et la vallée au Sud-Ouest. Cette trame n'empêche pas de construire dans les secteurs classés urbains, mais une attention particulière doit être portée en terme de biodiversité</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.  Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

	<i>et de paysage.</i>	
<p><b>Remarque de Monsieur PETERLONGO 1<sup>er</sup> adjoint à l'urbanisme – mairie de Saint-Benoît</b></p> <p>1) Rue Georges Delaunay et chemin de l'Ermitage  Dans l'ancien PLU les communes de Poitiers et de Saint Benoit avaient classé cette zone en commun en U2-2p.  Or Poitiers a modifié pour mettre ses parcelles en zone N2.  Dans ces conditions, la commune de Saint-Benoît souhaite rester en classement U2, supprimer la partie P et classer cette zone en U2r1 jusqu'à l'intersection du chemin de l'Ermitage et la rue du même nom.</p>	<p><i>Le reclassement du secteur U2p est possible en U2r1 avec la mise en avant du secteur urbain classique par rapport au secteur patrimonial.</i></p> <p><i>Toutefois, une partie de cette espace est non desservie par l'assainissement collectif, l'indice n doit donc figurer et le classement évoluer en U2n pour les maisons concernées. Il est proposé une modification des documents graphiques.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification des documents graphiques en U2r1 à la place du U2p dans le secteur concerné.</p>
<p>2) Rue des Buis</p> <p>Il y a une parcelle où un projet de construction a été présenté (et dont le principe est accepté) en mairie.  Or cette parcelle anciennement en U2-2n a été mise en N2.  La commune souhaite son passage en U3n</p>	<p><i>Cette parcelle faisant l'objet d'une autorisation de construction, le classement approprié est U3n</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification des documents graphiques en U3n pour cette parcelle.</p>
<p>3) Suite au demande de la SEP sur la ZAC de la Gibauderie (voir détail ci-joint)</p> <p>La commune souhaite que les modifications correspondantes soient apportées au règlement de la zone AUm1 n°01 de la Gibauderie ;</p>	<p><i>Les remarques portent sur la notice de la zone AUm1 n°01 de la Gibauderie et, plus précisément sur les seuils des constructions par rapport aux ouvrages hydrauliques d'une part et sur la nature des revêtement des constructions dans le règlement spécifique de la zone AUm1 n°1 de la Gibauderie. Il est proposé une modification de la notice et du règlement de la zone AUm1 n°01 de la Gibauderie.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification de la notice des orientations d'aménagement de la zone AUm1 n°01 de la Gibauderie en lien avec les attendus en matière d'implantation des constructions et de nature des matériaux à utiliser pour construire.</p>
<p><b>Monsieur MASTEAU Pascal – 156 Route de Nouaillé – 86280 Saint Benoit – lettre remise le 03/11/2010 à la mairie</b></p>	<p><i>Le classement de cette parcelle n'a pas évolué dans la présente révision. Cette parcelle est éloignée des proximités sur Saint-Benoît et les priorités de la commune en matière de développement visent en premier lieu les espaces bâtis et les zones proches pôles d'attraction et les zones Aum1.</i></p> <p><i>Cet espace est cloisonné dans des parcelles en U3, un secteur AUm2 et des parcelles en N1. Sa non desserte par les transports en commun conduit les futurs résidents à utiliser systématiquement leur voiture, d'où aucune possibilité de diversité en terme de mobilité qui conduit à un non accroissement des constructions possibles.</i></p> <p><i>Enfin, ce secteur connaît à ce jour des écoulements d'eau de ruissellement important du plateau en direction de la vallée, limitant les possibilités de construction.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de Monsieur Pascal MASTEAU – 156 route de Nouaillé – Saint-Benoît.</b></p> <p>Propriétaire de la parcelle BR61 au lieu dit Fontarnaud. Cette parcelle proposée en zone non constructible pourrait être classée en zone constructible.</p>	<p><i>L'article 6 du PLU proposé reprend la mention suivante : « Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>Monsieur BIGET Jean – 109 Route de Poitiers – 86280 Saint Benoit</b></p> <p>L'article 6 des règlements prévoit que ses règles ne s'appliquent</p>	<p><i>L'article 6 du PLU proposé reprend la mention suivante : « Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>

<p>pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. L'article R 123-9 du code de l'urbanisme (copie jointe) ne paraît prévoir aucune dérogation sur les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics. Il est peut être nécessaire de prévoir les règles particulières à ces ouvrages</p>	<p><i>fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.» Derrière ces éléments, sont regroupés les coffrets et compteurs liés aux réseaux, les équipements de présentation des conteneurs de poubelle... Ces différents éléments sont nécessairement présents au droit de l'espace public. Dans le cas de marge de recul imposée, aux constructions, il convient d'appréhender la place de ces éléments.</i></p> <p><i>Les éléments proposés dans le règlement ne sont pas en discordance avec l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui spécifie que des règles peuvent être édictée dans le PLU en article 6 ou mentionnées dans les documents graphiques sans définir la nature de la règle.</i></p>	
<p><b>Monsieur COQUEMA André</b> – 22 rue de Naintré – 86280 Saint Benoit Forme le vœu que les terrains en zone U3 puisse recevoir un 2<sup>ème</sup> front bâti étant donné la superficie importante sur ces terrains, le vieillissement des propriétaires qui sont dans l'impossibilité physique de faire face à l'entretien. Il est dommage de voir des grandes parcelles inoccupées.</p>	<p><i>Les secteurs en U3 s'appuient sur leur mise en correspondance avec les « écarts » dans les orientations d'aménagement territoriales. L'objectif est de limiter le développement urbain de ces espaces où les ménages accueillis sont fortement dépendants de leur voiture pour tout déplacement, en particulier vis-à-vis de la proximité.</i></p> <p><i>Le règlement du PLU interdit les seconds fronts bâtis dès lors que les parcelles concernées ne sont pas dans un cœur d'îlot bâti. L'objectif est de limiter l'étalement urbain le long des voies et le mitage du paysage agricole et naturel par des constructions plutôt que des jardins.</i></p> <p><i>L'ensemble des zones U3 n'est donc pas visé par cette mesure, mais bien les espaces avec une sensibilité paysagère avérée au travers des franges urbaines.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>Courriel du 03 décembre 2010 de Monsieur CHANTANT Philippe Lettre de <b>M CHANTANT</b> – 3 allée du Nautilus – Saint-Benoît. Ses observations concernent la zone AUm1 n° 01 de la Gibauderie 1 – Cette zone comprend la Grande Pièce, c'est un lieu de passage et de repos des cigognes blanches (deux observations signalées à la LPO en août 2009 et septembre 2008). En sera-t-il tenu compte lors de l'aménagement ?</p>	<p><i>Une coulée verte reprenant le tracé de la vallée est proposée dans ce schéma d'aménagement spécifique à la zone AUm1 n°1. Ce milieu et son environnement proche seront nécessairement modifiés passant d'un espace agricole ce jour à un milieu plus urbain. La proximité des constructions actuelles (Grand Large, Gibauderie...) n'ont pas forcément modifié le comportement des oiseaux et les conditions d'aménagement apportent des éléments de</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

	<i>respiration. Il est impossible de définir leur fréquentation à venir.</i>	
<p>2 – La ZAC abrite actuellement une zone de construction d'habitat de qualité. Le projet d'urbanisme vallée mouton 2 prévu permettra-t-il la qualité de vie déjà existante pour les propriétaires qui ont choisi ce site pour l'habiter ?</p> <p>L'implantation de 2 voies nouvelles ne permettra-t-elle pas le contournement de Poitiers ?</p> <p>Tiendra-t-elle compte de l'augmentation du bruit automobile, de la pollution atmosphérique, de la croissance des pollutions atmosphériques et lumineuses</p> <p>Respectera-t-elle les normes de bruit (arrêté du 30 mai 1996).</p>	<p><i>Les premières constructions s'appuient sur une ZAC dont les éléments sont repris dans la notice et le schéma de la zone.</i></p> <p><i>Le développement de l'urbanisation prévu tient compte des paramètres liés au programme qui influent sur les trafics, la qualité des constructions et les espaces verts.</i></p> <p><i>A ce titre, la vallée est préservée pour la gestion des eaux pluviales et un espace vert conséquent est donc proposé. Tous les éléments réglementaires sur le bruit, les nuisances et la qualité des constructions à venir sont intégrés.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>M CHARGE David</b> dépose un courrier ce Jour pour changement de zonage.</p> <p><b>M. David CHARGE</b> – 21 rue du Val – 86180 Buxerolles.</p> <p>Souhait confirmé quant à la modification de la parcelle cadastrée BV 101 à la Jarrie sise sur la commune de Saint-Benoît.</p> <p>Cette parcelle classée en zone naturelle au PLU et d'une superficie de 5492 m<sup>2</sup> est desservie par un chemin carrossable et proche d'un poteau incendie. Cette personne a subi 2 expropriations au cours de l'année 2010 pour la réalisation d'un bassin d'orage et sur la ZAC de la Gibauderie.</p>	<p><i>Pas de changement proposé car cette parcelle n'est pas dans un cœur d'îlot bâti, les maisons présentes aux abords sont en U3n où les seconds fronts bâtis sont interdits. Cette parcelle n'est, par ailleurs, pas située dans une « dent creuse » susceptible d'être ouverte à l'urbanisme.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>Mme BARRAINE</b> – 50 rue du Puy Joubert – Saint-Benoît</p> <p>Propriétaire des parcelles BV009 et BV010 qui jouxtent la parcelle de leur maison et qui donne sur la rue du Puy Joubert.</p> <p>Demande les possibilités et droit pour transformer une grange en maison d'habitation sur la parcelle BV007</p>	<p><i>Les parties bâties au cadastre sont classées en U3n et donc constructibles (4900 m<sup>2</sup> classé en U3n). Le reste de cette parcelle, non bâtie est classée en NI.</i></p> <p><i>Le classement en U3n n'interdit pas la réhabilitation avec changement d'affectation de bâti existant.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>M NEVEU Robert</b> – 2 rue de Fontarnaud.</p> <p>1-Absence de légende permettant la compréhension des plans affichés, liens sur internet ne fonctionnant pas, manque un sommaire général dans ce grand carton...</p> <p>2- Sur le fond</p> <p>La parcelle BP92 non comprise dans le périmètre de la ZAC de la Gibauderie et en AUm1. Souhait d'une requalification en U.</p> <p>La parcelle BR5 est toujours en AUm2, urbanisable à long terme alors qu'elle possède toutes les conditions de desserte Dans le cas précis de cette parcelle en zone AU depuis 30 ans, demande de classement en U.</p>	<p><i>Pour la parcelle BP92, non incluse dans le périmètre de la ZAC, le classement en AUm1 ne gêne pas les possibilités d'aménagement de cette parcelle construite. Le règlement de la zone AUm apporte les éléments possibles dans ses articles 1 et 2. De plus, la rue des Groges propose un emplacement réservé pour aménagement de cette voie sur tout son linéaire, ce qui aura des incidences sur les parcelles directement desservies (incluses ou non dans la ZAC).</i></p> <p><i>Pour la parcelle BR5, le classement en AUm2 est à maintenir avec un projet d'ensemble de l'aménagement de ce cœur d'îlot une fois la zone AUm1 de la Gibauderie réalisée.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
<p><b>M et Me DOUCELIN</b> – 70 rue des Lilas 44500 La Baule et 40 rue</p>	<p><i>Cette parcelle, dont le classement n'a pas évolué,</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

<p>de la Crête -17110 Saint-Georges de Didonne. Demande la modification en constructible d'une partie de leur terrain situé à la référence cadastrale BT70 sur le secteur de Fontarnaud</p>	<p><i>s'inscrit dans une dynamique globale de protection des espaces boisés et n'a pas vocation à accueillir des constructions comme le démontre par ailleurs l'espace boisé classé sur les boisements existants et sur ceux à créer.</i></p> <p><i>Le maintien du cadre paysager surplombant le Miosson est une priorité sur ce secteur en plus du soucis de limiter le mitage.</i></p>	<p>enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>Lettre de M. DE LA GUERONNIERE</b> Un terrain d'une superficie de 3 ha en indivision familiale est classé en secteur AUm2. Ce terrain est inconstructible du fait du classement en monument historique des bâtiments du Fief de Clairêt.</p>	<p><i>Cet espace est bordé directement par de nombreux équipements publics (collège...). Les secteurs AUm2 ne sont pas constructibles au titre du règlement du présent PLU. Cet espace étant la propriété de M. de la Guéronnière, son développement éventuel lors d'une modification ou révision du PLU est conditionné à sa volonté de vendre ou de faire par lui-même. Le classement proposé n'est donc pas en incohérence avec le caractère patrimonial et agricole du site actuel.</i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur mais qui va dans le même sens. Cette parcelle est classée en agricole inconstructible au lieu de la proposition en AUm2 pour lever toute ambiguïté.</p>
<p><b>Lettre de Mme HOLDERER</b> - 357 Route des Sachères à Mignaloux-Beauvoir et de la Famille BARRAGAN La Pironnerie à Saint-Benoît. Propriétaire à La Pironnerie des parcelles cadastrées BI74, BI73 et BI77 et enfin BI76. Ces parcelles sont actuellement classées en zone non constructible (zone naturelle). Pourtant, ces espaces sont plats, arborés, situés à proximité du bourg et des commerces de proximité. Souhait que toutes les parcelles soient classées en zone à urbaniser</p>	<p><i>Ces parcelles se situent aux abords de la route de Gençay et sont considérées en espaces naturels par :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1 - leur qualité intrinsèque en matière de paysage,</i></li> <li><i>2 - le bâti environnant s'appuyant également sur du N2 afin de limiter le mitage,</i></li> <li><i>3 - une marge de recul - le long de la route de Gençay (Loi Barnier) et une restriction d'accès qui les enclavent depuis un axe public.</i></li> </ol> <p><i>Il n'est pas proposé de modification pour ces parcelles.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

## Commune de Vouneuil-sous-Biard.

Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
<p><b>M Vincent DEFAIX</b> – 33 rue des Tamaris – Vouneuil-sous-Biard</p> <p>Rapport de présentation volume 2 Diagnostic territorial :            Dans le document, les bilans de la démographie et de la construction devraient tenir compte des différences importantes entre les quartiers de la commune, mises en évidence cette année par une ouverture de classe au nord et une fermeture au centre. Ces bilans sont donnés par commune alors que Vouneuil-sous-Biard est 15 fois plus vaste et peuplé que Croutelle.</p>	<p><i>Les informations disponibles sont issues des découpages administratifs et ne permettent pas toujours d'entrer dans un détail infra communal. A chaque fois que l'information est disponible à une échelle fine, les éléments figurent dans le rapport de présentation. Exemple : effectif des écoles par groupe scolaire.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>
<p>5. Orientations d'aménagement par commune (5-1)            Ce document présente la commune avec deux pôles de proximité « complets » avec un statut « attractifs » et « dynamiques » alors que le grande majorité des services (publics et privés) existants et futurs se trouve au centre.            Pouzioux ressemble plus à un grand pôle d'habitation avec une école, une boulangerie surtout placée sur un axe, une salle des fêtes qui sert surtout aux mariages des poitevins et peu d'aménagement conviviaux structurants (le pigeonnier qui pourrait devenir un va être vendu, pas de jeux pour les enfants, pas de banc public,...).            Contrairement à ce que l'on pensait et ce qui est écrit dans les objectifs, l'accroissement important de la population (et de la construction) n'a pas favorisé la proximité car les nouveaux habitants ne s'intègrent pas (par exemple, ils ne fréquentent pas le marché hebdomadaire).            Le contraste évident entre ces deux pôles n'est pas assez marqué dans ce document.</p>	<p><i>Les orientations d'aménagement territoriales du PLU visent à donner les éléments d'un projet. La commune souhaite au sein de son unité conforter les deux pôles de proximité présents sur son territoire qui n'ont pas les mêmes caractéristiques initiales. Les orientations d'aménagement déclinent les attendus et ne se limitent pas au diagnostic qui est présent dans le rapport de présentation et qui montre les différences entre les deux pôles.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.            Pas de modification.</p>
<p><b>M. Fabrice PELOURDE</b> – 22 rue des Libellules – Vouneuil-sous-Biard</p> <p>La commune a lancé un MAPA le 15/10/2010 pour une zone à urbaniser AUm1 n°07 et n°08 afin d'étendre le lotissement de la Croix Cadet « avant la fin de l'enquête publique sur le PLU »            On constate que pour l'enquête publique du PLU, la zone AUm1 n°08 est en partie en zone de protection site naturel ou site à protéger pour des raisons de paysage.            Remarques :            Il est demandé aux riverains de donner leur avis. En prenant connaissance du PLU, les grands objectifs sont : limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels,</p>	<p><i>Les études complémentaires conduites depuis août 2010 permettent d'affiner la vocation de cette zone sans en remettre en cause la philosophie générale. Le service urbanisme de Grand Poitiers, après avis de la commune de Vouneuil sous Biard estime que le classement en zone naturelle NI ne paraît pas pertinent et propose une reprise mesurée de la notice et du schéma des zones AUm1 n°07 et n°08 pour qualifier les espaces verts et naturels attendus</i>  <b><i>Avis complémentaire du commissaire enquêteur : Une réelle préservation, dans le temps, de l'espace naturel où se trouve ce chêne, nécessiterait un classement en zone NI</i></b></p>	<p>Décision cohérente avec l'avis du commissaire enquêteur avec une reprise adaptée de la notice et du schéma de la zone AUm1 en soulignant l'importance des éléments naturels existant sur le site tout en permettant la protection et l'aménagement des espaces qualifiés de remarquables et des conditions de circulation en lien avec les zones AUm1.            Pas de création de zone naturelle dont les contours seraient trop stricts, mais intégration au schéma de la zone AUm1.</p>

<p>il prend en compte les spécificités de chaque lieu pour les conforter, villes, bourgs, forêts, vallées... Il est important de ne pas altérer ce qui fait leur nature en préservant des espaces de respiration.</p> <p>Sur le PLU, le chêne du Conseil arbre centenaire est situé sur une zone agricole qui va passer en zone à urbaniser. Une partie de cette zone agricole devient « protection site natures ». Le chêne du Conseil quant à lui se trouve sur la zone à urbaniser.</p> <p>Ma proposition serait de mettre une zone naturelle N1 (parcelles n°116 et 182) dans la zone à urbaniser n°08 (Plan joint) pour préserver le site naturel où se trouve ce chêne centenaire sachant que ce chêne mesure plus de 30 m. de haut propose un âge de 180 ans environ (expertise forestier), une circonférence racinaire de 1500 m<sup>2</sup>, une envergure de plus de 40 mètres.</p> <p>En conclusion : préservons les espaces naturels et sites où se trouve le chêne.</p>		
<p><b>M. Claude LENNE – 11 rue de la Duboiserie – 86190 Quinçay.</b> Différentes remarques au sujet du PLU de Vouneuil-sous-Biard.</p>		
<p>1. Les Chaumes de Mézère. a- Lors de la destruction de la tribune sur les Chaumes de la Mézères, on m'a promis de construire des maisons à la place. Je suis surpris que cet engagement ne soit pas respecté. Je suis invalide avec comme moyen de déplacement à terme un fauteuil roulant (...). Les tribunes sont desservies par l'électricité, l'eau (le branchement est en place), le réseau d'égout, etc... aussi il est impératif d'obtenir un permis de construire une maison pour moi à l'emplacement des tribunes sous lesquelles existent une cave. A Quinçay..., la maison est sur trois niveaux avec des escaliers.</p>	<p><i>Le secteur d'Actiparc à Vouneuil-sous-Biard est éloignés des proximités et ne justifie donc pas une croissance de l'extension urbaine sur ses abords en secteur agricole. Les possibilités de constructions nouvelles sont centrées sur le domaine économique en façade de la RD (zone AUe1 de Migné-Auxances avec permis d'aménager en vigueur) ou par les règles des zones urbaines U2r1.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>b- Compte tenu de la situation économique, je dois prévoir l'avenir de mes deux petites filles et leurs études supérieures qui, pour tous, sont très chères. Aussi, il est souhaitable que je puisse leur construire une ou deux maisons sur les parcelles que je vais leur donner (soit 2 ou 4 cf plan en annexe). Aussi, je demande le classement de la partie en bordure de la rue de la Cadoue en zone U.</p>		<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>2. Je suppose que la réserve n°107 est sur mon terrain de la Cadoue ? Dans l'affirmative, il est surprenant que je doive donner un terrain qui, à terme pourrait être constructible alors que la commune était propriétaire d'Actiparc et qu'elle aurait du prévoir dans sa conception, un terrain de jeux... J'avais fourni à la commune un plan d'architecte pour aires d'aménagement.</p>	<p><i>Le développement de ce secteur intègrait des éléments de proximité en espaces verts. La ville et la vie évoluent et de nouveaux besoins ou usages peuvent émerger et conduire à la création d'emplacements réservés.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p>3. La réserve 64 paraît inutile dans l'état actuel des constructions. Dans la mesure où comme je l'avais demandé, ma parcelle de la vallée serait construite par moi, une réserve d'eau d'égout pluvial</p>	<p><i>La gestion des eaux pluviales implique de corriger les écoulements et de compenser une dynamique longtemps oubliée dans la réalisation des voiries.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

pourrait être conçue à un point différent à cause de l'altimétrie. De plus, à cet emplacement, il y a des arbres et une haie.	<i>Cet espace est un point bas et l'emplacement réservé vise à corriger des dysfonctionnements constatés à ce jour.</i>	
4. La réserve 65 paraît peu nécessaire à cause de la faiblesse de circulation.	<i>L'aménagement de la voie n'est pas forcément lié à la circulation constatée à ce jour, mais à sa structure technique actuelle.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
5. Les Planteries. En face, j'ai fait un lotissement. Nous avons fait un bassin pour récupérer nos eaux qui fonctionne parfaitement depuis au moins 25 ans. La réserve 61 est totalement inutile. Je remarque que c'est moi qui devrait supporter tous les aménagements des autres. Ici, la réserve 61, là la réserve 64, la réserve 107, etc... De plus, il me paraît souhaitable que toute la parcelle 123 des Planteries soit constructible, voire étendue avec les terrains jouxtant la voie.	<i>L'ER 61 est justifié par la mise en place dans la présente révision de la zone AUm2 et la reprise des eaux de voirie aux abords non réalisée à ce jour (ce qui justifiait également sa présence antérieure). Sa forme a donc été revue pour tenir compte des nouveaux paramètres sans remettre en cause les fondements de sa création. La parcelle 123 n'est pas constructible (classement en A1 et AUm2 dans la présente révision). Le passage en AUm2 se justifie pour permettre éventuellement de structurer une entrée de bourg avec un front urbain constitué. Cette étape se situe après la mise en place des zones AUm1 plus proches des centralités.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
6. En outre, j'avais demandé la constructibilité de la Vallée avec une sortie sur le CD12 en lotissant une bande de terrain de chaque côté d'une voie située sur les Chaumes de Mézère.	<i>Les zones AUm1, voire les AUm2, sur Pouzioux sont relativement étendue pour permettre le développement de ce secteur sur les 20 prochaines années sans tenir compte du renouvellement qui peut permettre d'accroître ce laps de temps.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
7. Les plans des servitudes ne permettent pas de repérage.	<i>Une grille d'assemblage est présente sur les plans de servitudes comme pour les documents graphiques permettant ainsi de se repérer.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Mme GAGNAIRE Annick</b> – 14 rue des coteaux de Bel-Air – 86580 BIARD Je soussignée Mme Gagnaire Annick, propriétaire des parcelles AT72 et AT171 demande que ces parcelles soient en zone constructibles.	<i>Il n'est pas proposé de changement pour ces parcelles qui sont enclavées et situées en bordure de vallée de la Boivre, sans condition de desserte directe avec les réseaux et une voie carrossable.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>M. et Mme BRETAUDEAU</b> – 26 rue des Libellules – Vouneuil-sous-Biard. Il convient de respecter les habitations existantes en conservant en totalité le caractère piéton des chemins ruraux existants ainsi que les mails plantés le long de ces derniers (chemin rural de Bernagout). Il est important de définir avec attention pour respecter la sécurité des usagers, les accès de la zone AUm1 n°07 en protégeant les zones urbaines existantes, ce qui sous-entend : -de ne pas relier la zone AUm1 n°07 à la rue de Gratteloup, déjà trop passagère vu la largeur de la rue,	<i>Les remarques concernant les sens de circulation entrent dans le cadre des plans de circulation et pas du PLU. La réponse concernant le chêne du Conseil est la même que celle faite à l'observation de M. <b>Fabrice PELOURDE</b> (cf obs. n°2)</i>	Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur mais qui va dans le même sens avec une reprise adaptée de la notice et du schéma en soulignant l'importance des éléments naturels existant sur le site tout en permettant la protection et l'aménagement des espaces qualifiées de remarquables et des conditions de circulation en lien avec les zones AUm1. Pas de création de zone naturelle stricte, mais intégration au schéma de la zone AUm1.

- que l'accès à cette nouvelle zone à urbaniser soit relié uniquement à la RD87, ce qui implique un aménagement sécurisé. On demande que l'emplacement du chêne du Conseil fasse l'objet d'une contrainte réglementaire et soit référencé dans l'inventaire des arbres du Grand Poitiers (Rf Etat initial de l'environnement).		
<b>Lettre de M Claude LENNE</b> en date du 12/11/2010	<i>Cf réponse précédente.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
<b>Lettre de M Claude LENNE</b> – 11 rue de la Duboiserie – 86190 QUINCAY. La grande façade du lot A du plan de M Biger aux chaumes de Mézères s'explique par la conservation de magnifiques tilleuls. Pour la profondeur, un jardin d'arbres fruitiers et d'ornement est voulu. Est joint une copie du plan de M BIGER		
Le 20 novembre 2010 – Un courrier de Mme de VILLELE, en date du 3 novembre 2010 (annexe 4) <b>Lettre de Mme Myriam DE VILLELE</b> - 89 rue de Lorette 45160 Olivet. Parcelle AZ10 située à la Gannerie. Demande de constructibilité de sa parcelle en complément du lotissement du clos de Lambert	<i>Bien que cette parcelle soit située en écart, éloignée des proximités de la commune (U3), elle est néanmoins dans le prolongement d'une zone construite, avec un réseau d'assainissement collectif et desservie par une voie existante. Elle pourrait donc être classée en zone U3.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour donner un classement en U3 de cette parcelle.
Le 20 novembre 2010 – <b>Un courrier de M le Maire de Vouneuil sous Biard</b> en date du 10 novembre 2010. (annexe 5)		
Propriété Jaurand – centre-bourg. Un emplacement réservé n°111 a été proposé sur les parcelles AT 209,210,211,212,213 et 214. Depuis cette demande, le projet d'utilité publique a été affiné, et ne nécessite plus la totalité de cette emprise pour sa réalisation. Ainsi, nous proposons de le réduire aux parcelles AT209, 210, 212 et 214.	<i>modification de l'emplacement réservé au bénéfice de la commune.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés pour adapter les emprises de l'emplacement réservé n°111
Parking SETIMA. La parcelle AH122 nous semble idéalement située en face des commerces de proximité de Pouzioux-la-Jarrie pour constituer un parking, qui comblerait les manques constatés en la matière sur cette zone. Par conséquent, nous souhaiterions ajouter un emplacement réservé sur cet espace sur lequel des travaux provisoires sont déjà réalisés avec l'accord du propriétaire.	<i>création de l'emplacement réservé au bénéfice de la commune.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés pour créer un emplacement réservé au bénéfice de la commune.
Espace naturel situé entre la rue Gabrielle Nicolas et la rue de la Vallée Cette zone représente un site sensible du point de vue environnemental. Un projet de parc naturel est en cours de réflexion par la municipalité sur l'emprise de l'emplacement réservé indiqué. Par conséquent, nous souhaiterions étendre la zone N1 à l'emplacement réservé 54 dédié à ce futur espace naturel et y inclure la parcelle AI28.	<i>retour à la situation antérieure sur le zonage pour le secteur naturel N1 et sur l'emplacement réservé en lien avec une erreur matérielle sur la saisie.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés avec extension de l'ER pour créer un parc et classement en N1 de la parcelle concernée.
Carrefour rue des Bournalières et rue Saint-Hilaire.	<i>création d'un emplacement réservé au bénéfice de la</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire

<p>La parcelle AO7 est située à l'angle de voies qui pourraient devenir à l'avenir assez passagère du fait des projets immobiliers sur la commune de Biard. Afin d'anticiper cette évolution et dans un souci de sécurité, nous souhaiterions mettre un emplacement réservé dans l'angle sud de cette parcelle en vue d'un aménagement de carrefour.</p>	<p><i>commune pour des questions de sécurité.</i></p>	<p>enquêteur. Modification des documents graphiques et de la liste des emplacements réservés avec création d' un ER pour aménagement de carrefour.</p>
<p>Le 24 novembre 2010 – Un courrier de M JOUBERT – Terrain SETIMA en date du 19 novembre 2010 (Annexe 6) <b>Lettre de M JOUBERT – Terrains SETIMA</b> – 25 Grande Rue BP33 – 91292 ARPAJON Cedex. Classement des parcelles cadastrées AP30 et 31 qui étaient comprises dans la zone NAp n°01. Dans le PLU en révision, la parcelle AP30 figure en AUm1 n°01 et la AP31 en AUm2. Souhaite le classement des deux parcelles en AUm1 n°01</p>	<p><i>Les parcelles AP 30 et AP31 font partie de la même unité foncière et doivent donc être incluses dans la même typologie de classement. Compte tenu de la proximité immédiate avec le pôle de Pouzioux-la-Jarrie, ces deux parcelles peuvent être incluses dans la zone AUm1 n°01</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour caller la limite entre zone AUm1 et AUm2 au regard de l'unité foncière. La parcelle AP31 est intégrée à la zone AUm1. La notice et le schéma de la zone AUm1 sont actualisés en conséquence.</p>
<p><b>M. Philippe de PONTNON</b> – La Pinterie 86580 Vouneuil-sous-Biard. La parcelle 2k31 A03 (planche 48) d'une surface de 2 ha actuellement classée A2 est contigue à 2 lotissements : le Petit Colombier et le Pré ... . Son exploitation agricole est devenue impossible dans cet environnement urbanisé. Par ailleurs, elle est bordée par un bois classé N1 qui restera en l'état. Je demande son classement en zone AU, afin de poursuivre de manière cohérente cette partie déjà urbanisée qui ne permet plus son exploitation agricole (jachère, friche). Pour l'indivision et pour moi.</p>	<p><i>Ce Secteur est éloigné des proximités de la commune et il est à vocation agricole. Aucune modification n'est possible actuellement pour cette parcelle</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
<p><b>M et Mme LETANG</b> – 9 rue de Gratteloup – Vouneuil-sous-Biard. Nous comprenons parfaitement la nécessité de nouveaux logements sur la commune, mais nous tenons néanmoins à ne pas subir ces nouvelles constructions. Nous trouvons la rue de Gratteloup déjà très fréquentée par les automobilistes depuis les aménagements réalisés sur la rue Camille Hablizig et craignons que ce nouveau lotissement AUm1 accroisse ce problème de sécurité et de tranquillité. Nous espérons vivement que les habitations existantes soient respectées en mettant en place par exemple des espaces paysagers entre les pavillons existants et les constructions à venir. Par ailleurs, nous suggérons que le rue Gratteloup, au départ de la rue Hablizig, soit mise en sens unique, le rue étant très étroite et bien souvent engorgée. Nous espérons que nos doléances soient entendues, nous aimons notre commune de part ses espaces naturels et son cadre de vie.</p>	<p><i>Pour ce qui concerne les espaces verts : cf réponse à M Pelourde et Mme Breteau Les remarques concernant les sens de circulation entrent dans le cadre des plans de circulation et pas du PLU.</i></p>	<p>Décision différente de l'avis du commissaire enquêteur mais qui va dans le même sens avec une reprise adaptée de la notice et du schéma en soulignant l'importance des éléments naturels existant sur le site tout en permettant la protection et l'aménagement des espaces qualifiés de remarquables et des conditions de circulation en lien avec les zones AUm1. Pas de création de zone naturelle stricte, mais intégration au schéma de la zone AUm1.</p>
<p><b>M et Mme CLERTE</b> – 13 rue des Bosquets – Vouneuil-sous-Biard. Nous habitons en bordure de la rue Camille Hablizig. La circulation est de plus en plus intense et bruyante consécutif aux</p>	<p><i>Ces remarques concernent les sens de circulation. Elles entrent dans le cadre des plans de circulation et non du PLU.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>

aménagements sur la D6, (qu'en sera-t-il après les nouvelles constructions ?) voitures, camions, remorques, etc... etc... Ne serait-il pas possible d'instaurer un sens unique (avec la rue des Châtelets elle aussi très fréquentée) pour la traversée du bourg ??		
<b>M CLERTE Jean-Marie.</b> Il serait intéressant de préserver ou de mettre en évidence une partie de l'aqueduc romain qui représente un site archéologique sur la commune bien souvent négligé !	<i>La mise en valeur des monuments n'entre pas dans le cadre du PLU. Ces vestiges sont un attrait du territoire souligné par le PADD et pouvant influencer les projets pour leur mise en valeur.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Le 1 <sup>er</sup> décembre 2010 – Un courrier de <b>M et Mme de SAINT-SEINE Arnaud</b> en date du 1/12/2010 (Annexe 7) Lettre de <b>M et Mme de SAINT-SENNE</b> Sur le secteur des 4 vents, propose une unité patrimoniale forte. La mise en place d'une zone Aum1 n°05 dont le programme comporte une densité de 10 à 15 lots paraît incongrue au regard des espaces patrimoniaux, urbains et naturels limitrophes. Demande de maintenir la constructibilité sur cette parcelle mais avec un programme de 5 lots pour faire une transition plus douce.	<i>La proximité paysagère et patrimoniale est effective pour ce secteur et, malgré la proximité du pôle du centre-bourg de Vouneuil, il est important de garder des espaces de respiration. Le programme de 10 à 15 lots paraît important compte tenu de la configuration de la parcelle et devrait être revu à la baisse. Cette notion implique de sortir du cadre des zones AU puisque aucun équipement public ne structurera la zone (absence de chemin traversant, absence d'ouvrages, voie limitée...). Plutôt que modifier la notice de la zone AU, il convient de classer cette parcelle en secteur urbain patrimonial non desservi par le réseau d'assainissement (U3pn avec maintien de la trame biodiversité)</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques en intégrant les parcelles mentionnées en secteur U3pn au lieu de AUm1.
Le 1 <sup>er</sup> décembre 2010 – <b>M et Mme THONNEAU</b> – 1 avenue C Hablizig – Vouneuil-sous-Biard. Suite aux aménagements de l'avenue C. Hablizig qui perturbent les riverains (difficultés pour entrer et sortir de chez soi + bruits) également stationnement impossible. Est-ce possible d'envisager un sens giratoire avec la rue des Châtelets, rue de Gratteloup et avenue Camille Hablizig.	<i>Ces remarques concernent les sens de circulation. Elles entrent dans le cadre des plans de circulation et non du PLU.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Le 1 <sup>er</sup> décembre 2010 – <b>M et Mme PEPIN J. Cl.</b> – 15 avenue C Hablizig – Vouneuil-sous-Biard. La circulation sur l'avenue Camille Hablizig étant déjà tellement intense qu'il nous est difficile actuellement de sortir et d'entrer en voiture dans notre propriété. Nous envisageons mal une circulation plus intense. La seule possibilité de réduire le flux des voitures reste à notre avis le sens unique et la limitation appliquée de la vitesse. En effet, le 30 à l'heure est un vœu pieux. Pourquoi dans un premier temps le faire appliquer. Les trottoirs étant d'autre part très étroits en seraient sécurisés.	<i>Ces remarques concernent les sens de circulation. Elles entrent dans le cadre des plans de circulation et non du PLU.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
Le 2 décembre 2010 <b>M et Mme BEAUPOUX J. Paul</b> – 24 rue des Libellules – Vouneuil-sous-Biard. Dans le but de respecter les habitations existantes, il conviendrait :	<i>Les avis sont convergents entre la commune et cette demande. Les études complémentaires conduites depuis août 2010 permettent d'affiner la vocation de</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Une reprise adaptée de la notice et du

<ul style="list-style-type: none"> <li>- de faire le nécessaire pour ne pas engorger la rue de Gratteloup déjà très étroite et paasgère,</li> <li>- de conserver les plantations existantes le long du chemin de Beruaugout afin d'en faire un cheminement doux longeant les habitations existantes,</li> <li>- de réimplanter les arbres existants le long des cheminements doux,</li> <li>- créer un espace vert entre le chêne du conseil et les habitations existantes du bout de la rue des Libellules ainsi qu'un bassin d'orage,</li> <li>- aménager des espaces verts pour séparer les différents lotissements pour maintenir la tranquillité de chacun.</li> </ul>	<p><i>cette zone sans en remettre en cause la philosophie générale.</i></p>	<p>schéma de la zone AUm1 est réalisée, Son objet est de souligner l'importance des éléments naturels existants sur le site et permettre l'aménagement des espaces tout en tenant compte des conditions de circulation générées.</p>
<p>Le 3/12/2010 – Un courrier en date du 30 novembre 2010 de <b>M GRATEDOUX – OXYLANE VILLAGE</b>  <b>Lettre de M GRATEDOUX – Oxylane village.</b>  Un changement d'affectation des parcelles situées sur le lieu dit « la plaine de la grande vacherie » est envisagé. Surprise exprimée quant au déclassement des parcelles en AUe2 car elle contraindra les projets prévus sur le court terme sur cette zone. En effet, le groupe Oxylane (décathlon) a investi sur ces fonciers avec la volonté connue de tous de développer un programme dédié principalement aux sports, à la santé et au bien être – Dépôts de permis de construire prévu en 2011.  Demande une classification en AUe1.</p>	<p><i>Ce secteur est en correspondance avec le schéma commercial d'agglomération qui prévoit le développement à moyen terme de ce site. L'utilisation optimale des abords du magasin Décathlon est souhaitée (maintien en Aue1). Un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé sur ces terrains en novembre 2010 et est en cours d'instruction.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification.</p>
<p>Le 3/12/2010 – Un courrier de <b>M Robert Michel</b> en date du 27 novembre 2010  <b>Lettre de M Robert Michel</b> – 20 rue Anatole France – 77610 Fontenay Trésigny.  Cette requête porte sur le classement en urbain d'une partie de la parcelle AD41 située à Pouzioux-La-Jarrie qui est en continuité de bâti existant et propose un accès direct possible sur la rue des Tamaris</p>	<p><i>La dynamique au Nord de Pouzioux est de limiter le développement en linéaire de voie pour éviter à terme une jonction à dominante urbaine entre le cœur de Pouzioux, l'urbanisation en linéaire au Nord et la commune de Migné-Auxances. Cette caractéristique a été renforcée par le classement en AI au lieu de A2 pour les espaces agricoles. C'est pourquoi, il n'y a pas de modification attendue pour cette parcelle, la priorité étant donnée au renouvellement urbain et les zones AUm1 en contact avec les centralités ou en « dent creuse ».</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification du projet de révision R5 du PLU.</p>
<p>Le 3/12/2010 – Un courrier de <b>M Claude LENNE</b> en date du 29 novembre 2010  <b>Lettre de M Claude LENNE</b> datée du 29 novembre 2010 – La Duboiserie – 11 rue de la Duboiserie 86190 QUINCAIS.  Je reviens vers vous suite à une lettre du maire de Vouneuil-sous-Biard, Monsieur TANGUY.</p>	<p><i>Cf réponse précédente.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.  Pas de modification du projet de révision R5 du PLU.</p>

<p>Suite à sa demande initiale, j'avais fait une esquisse de construction en maison individuelle sur la parcelle de La Cadoue m'appartenant. Puisqu'il m'a été demandé d'en faire l'étude, je demande la classification de ce terrain pour faire l'opération projetée.</p> <p>Rappel des éléments repris sur le registre de Vouneuil-sous-Biard pour les bassins d'orage construits sur ses terrains augmentant leur profit et le spoliant alors qu'à la vallée, il existe un fossé et une haie boisée ce qui rend la réserve inutile et destructrice d'écosystème.</p> <p>Pour son projet sur les Chaumes de Mezère, un courrier datée du 12 novembre détaille les éléments.</p>		
---	--	--

## Courrier comprenant des remarques multiples :

COURRIER DE CCNTGV.

Les éléments présents dans la seconde colonne de ce tableau sont la reprise pleine et entière du courrier déposé dans les communes de Chasseneuil-du-Poitou et Migné-Auxances par l'association CCNTGV. Afin de faciliter l'analyse, les différentes questions ont été référencées par un numéro figurant dans la colonne Réf.

Réf.	Objet de la demande lors de l'enquête publique de la révision n°R5 du PLU de Grand Poitiers	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers
		<p><b>Remarque préalable du commissaire enquêteur :</b>  <i>Les éléments de ce volumineux courrier figurent ci-dessous, par thèmes.</i></p> <p><b>Présence de marges de recul vis-à-vis de la LGV</b></p> <p><b>Maintien ou création de zone AU dans des secteurs non desservis par les transports en commun</b></p> <p><b>2000 hectares de zones AU</b></p> <p><b>Classement en A2 au droit des infrastructures terrestres et ou secteurs habités.</b></p> <p><b>Zone A2 enclavée dans le tissu bâti.</b></p> <p><i>Compte tenu du nombre important des questions de leur précision technique et des explications demandées pour certaines sur la justification «l'opportunité» des choix, les éléments de réponses qui sont fournis (sous appellation « Avis ») prennent en compte les précisions apportées par le service urbanisme de Grand Poitiers.</i></p> <p><i>Il est à noter également qu'en conclusion de son courrier, l'association CCNTGV a demandé la « mise à plat » de celui-ci tant sur le fond que sur la forme.</i></p>	
1	<p><b>En premier lieu sur la concertation :</b></p> <p>La création des ateliers de concertation dans le cadre de la révision n° 5 du PLU de la CAP, comme cela existe couramment dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration des documents d'urbanisme, était à notre sens une bonne idée qui répondait à une réelle attente au niveau de la participation de la société civile au développement de notre territoire.</p> <p>En effet, nous considérons la concertation et les travaux</p>		<p>L'article L 121-5 du code de l'urbanisme spécifie que « les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence</p>

	<p>en ateliers comme essentiels et fondamentaux, l'ensemble des représentants APNE et des associations s'accordant à dire que ces groupes de travail sont en théorie des outils utiles pour construire un bon document d'urbanisme.</p> <p>Nous déplorons donc le refus catégorique et illégal du Président de la CAP de ne pas avoir voulu nous accepter à participer à certains ateliers de concertation.</p>		<p>territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. » Or, l'association CCNTGV n'est pas une association agréée au titre de la protection de l'environnement ou en tant qu'association locale d'usagers.</p>
2	<p>Aussi, il est faux de prétendre que ce projet a été élaboré de manière concertée. La consultation de la pièce 6.2 relative à l'avis des personnes associées et de l'autorité environnementale confirme et conforte cette affirmation.</p>		<p>Aucun reproche n'est fait à la collectivité en la matière par la DREAL, ni par la DDT. Il est vrai que Vienne Nature, dans son avis, a regretté une concertation insuffisante. Une relecture de l'annexe de la délibération du 12 juillet 2010 permettra de constater au contraire 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 Vienne Nature), réunions publiques sur le diagnostic et les projets et réunions publiques avec des experts sur différents thèmes.</p>
3	<p>En effet, bien que les modalités précises de la concertation et les méthodes d'animation de la participation à la concertation ont été définies par l'arrêté prescrivant la révision du PLU, nous avons arbitrairement été exclus de cet espace public de réflexion malgré nos demandes insistantes et répétées. Le droit applicable à la concertation défini par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme na donc pas été respecté. Ce qui est très regrettable et de plus très frustrant.</p>		<p>La collectivité a respecté et a même été au-delà des modalités de concertations annoncées au début de la procédure. L'article L 300-2 du code de l'urbanisme a donc été respecté.</p>
4	<p>Nous tenons à vous rappeler que les membres associatifs pouvaient en toute légalité intégrer certains groupes de travail et devaient être considérés comme des acteurs à part entière de la gestion durable et équilibrée de nos territoires. En effet, en enrichissant le débat, ils auraient été force de propositions et relais des citoyens.</p> <p>La participation citoyenne est un outil indispensable à l'élaboration des politiques territoriales. Aussi, pour réussir</p>		<p>Cf. réponse à la remarque n°1.</p>

	un tel projet, il faut une volonté politique ferme et partagée, mobilisant non seulement la puissance de l'action publique mais aussi les ressources de la société civile et notamment celles des associations.		
5	Il faut donc que cesse le laxisme politico administratif qui permet encore d'obtenir des zones constructibles ou des permis de construire dans des secteurs soumis à des risques ou potentiellement dangereux et soumis à des nuisances.		
6	<p><b>En second lieu sur le contenu du document qui mentionne que :</b></p> <p>— « <i>Le PLU de Grand Poitiers dessine notre vision du territoire et nous donne les outils de sa mise en application. Il résulte d'une démarche de mobilisation de ses acteurs : habitants, associations, professionnels et partenaires institutionnels. Nombreux sont ceux qui se sont impliqués dans l'élaboration de ce projet. Tous vont pouvoir apporter leur énergie au moment de le mettre en oeuvre.</i> »</p> <p>— « <i>mettre en place une offre de déplacements efficaces, peu polluants et accessibles à tous...</i> »</p> <p>— « <i>En terme d'aménagement du territoire, le PLU va permettre de limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels</i> »</p> <p>— « <i>Préserver l'intérêt général tout en considérant chacun comme un cas particulier : ce PLU est l'expression de l'intérêt général</i> »</p> <p>Or, d'une manière générale, nous ne pouvons que constater et regretter que la révision n°5 reprend en grande partie le PLU établi en 2004 lors de la révision n°4 ; pour autant, les milliers d'hectares de zones AU restent excessives dans un projet dit de « développement durable » et cela va à l'encontre du Grenelle de l'Environnement.</p>		<p>Modification du PLU pour donner des explications complémentaires dans le volume 3 du rapport de présentation au chapitre I. Tendances d'évolution du territoire.</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. 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 en page 8 du 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</p>

			<p>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>
7	<p>Comme le soulignent à juste titre l'Autorité environnementale et le Préfet de Région, ce projet apparaît essentiellement établi sous la forme d'une actualisation du PLU en vigueur qui date de 2004. De ce fait celui-ci s'est privé d'une 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. Il en résulte un projet de PLU dans la continuité du précédent, qui en l'état actuel ne présente pas une cohérence interne nécessaire tant à sa clarté qu'à sa</p>		<p>Pas de modification.</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>

	validité sur le fond.		
8	Les engagements généraux de développement durable relatifs à la limitation de l'étalement urbain, à la préservation des continuités écologiques, à la prévention des risques et des nuisances ne trouvent pas dans ce projet de PLU leur entière traduction réglementaire et donc opérationnelle.		<p>Pas de modification.</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. L'ensemble des orientations d'aménagement ajoute 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 L121-1 du code de l'urbanisme.</p>
9	Par ailleurs, au regard des besoins de développement en habitat et en activités exprimés pour le territoire du Grand Poitiers, les surfaces réservées à cette urbanisation sont surdimensionnées si l'on considère comme prioritaire l'objectif de densification qui est mis en avant par ailleurs dans les différents documents.		Idem 6
10	Les enjeux environnementaux, quelquefois identifiés avec une certaine précision, doivent assurer un réexamen quantitatif et qualitatif des perspectives d'urbanisation.		
11	Aucune indication n'est apportée sur la durée de vie de ce projet. Au vu des zones AU prévues pour l'habitat et les zones d'activités, celui-ci semble avoir été établi pour 100 ans.		Idem 6
12	Enfin, sur la forme, ce projet du PLU est loin d'être concis. C'est du coup très fastidieux à lire pour le citoyen non averti mais peut-être est-ce un moyen pour mieux « noyer		<p>Idem 6</p> <p>D'une part, cette remarque est contradictoire avec les autres remarques reprochant au</p>

	le poisson ». La collectivité tente de justifier au travers de mesures compensatoires (Orientation d'Aménagement, Biodiversité, mesures en faveur des Trames vertes et bleues,...) le bien-fondé de ce projet insoutenable.		contraire au PLU un manque d'explications. D'autre part, le résumé non technique est prévu pour permettre au lecteur non averti de comprendre le projet et ses conséquences. La collectivité, qui a agit en toute transparence, a veillé à ce que ce document soit très clair.
13	<p><b>Sur le Rapport de présentation [remarques générales] :</b></p> <p>Comme le déclare l'Autorité Environnementale, le rapport de présentation est un document générique et descriptif qui présente un défaut d'analyse globale. Il ne justifie pas la pertinence des choix retenus et ne développe pas l'analyse des incidences du PLU en allant au delà de la simple comparaison avec le PLU en vigueur.</p> <p>Les informations et les explications instables contenues dans ce document s'abstiennent de précisions et de cohérence et les affirmations manquent de justification.</p>		Cf. réponses aux remarques n°6 et n°7. Pas de modification du projet de révision R5 du PLU en dehors de ce qui relève de la remarque 6.
14	Les réserves dédiées aux zones d'activités et commerciales, manquent d'argumentation sérieuse, notamment compte tenu des objectifs annoncés de limitation de l'étalement urbain et de préservation des trames vertes.		Pas de modification en dehors de ce qui relève de la remarque 6.
15	La localisation de certaines zones ouvertes à l'urbanisation interpelle. La révision du PLU aurait dû être l'occasion de revoir le besoin et l'impact de chacune de ces zones alors que le raisonnement employé est celui de vouloir faire croire à la réduction de l'impact du PLU en vigueur en partant des zones à urbaniser existantes. La méthodologie employée est celle de maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation comme un « droit d'antériorité » alors que ces zones ne sont plus forcément justifiées.		Pas de modification. Les logiques de localisation des zones AU sont exposées dans le volume 3 du rapport de présentation au chapitre VI.B.1. Orientations d'aménagement zones à urbaniser.
16	Différentes études démontrent que la consommation d'espace dans la Vienne s'accélère de façon préoccupante. Grand Poitiers ne s'inscrit donc pas dans cette réduction.		Pas de modification en dehors de ce qui relève de la remarque 6.
	<p><b>Sur le Rapport de présentation :</b></p> <p><b>- Concernant la protection des espaces agricoles naturels et la biodiversité :</b></p> <p>Le rapport de présentation fait ressortir que les</p>		

	<p>orientations et prescriptions du projet de PLU permettent de préserver la richesse écologique et paysagère du territoire en identifiant les espaces de protection forte, les espaces naturels de continuité écologique et les coupures d'urbanisation.</p> <p>La mise en place des zones de continuité écologique représente une initiative intéressante dans l'optique de la mise en place des futures "trame verte et bleue" prévue par le Grenelle I et II de l'environnement.</p> <p>Néanmoins, à partir des développements présentés dans les documents et les documents graphiques (zonage), il apparaît que plusieurs orientations risquent d'induire des impacts négatifs sur la protection des espaces naturels et la biodiversité, en particulier :</p>		
17	<p>— Les extensions urbaines,</p> <p>— Les extensions et/ou la création de zones d'activités multiples et immenses, notamment dans les zones de protection forte et dans les zones de continuité écologiques,</p>		<p>Pas de modification en dehors de ce qui relève de la remarque 6.</p> <p>En outre, dans toutes les zones AU, les notions de biodiversité et de préservation des paysages sont traitées à la fois dans les orientations d'aménagement territoriales de ces zones et dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité qui s'y appliquent.</p>
18	<p>Une analyse coût/bénéfices mériterait d'être détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale (document absent) sur l'ensemble de ces projets d'extension.</p>		<p>Pas de modification. L'article L122-4 du code de l'environnement expose que l'analyse environnementale, pour les documents d'urbanisme, est régie par les articles L121-10 à L121-15 du code de l'urbanisme. Ces derniers précisent que le rapport de présentation contient le rapport environnemental. La collectivité y présente les analyses qui sont demandées par le code de l'urbanisme.</p>
19	<p>Si on peut admettre la nécessité de disposer de quelques zones d'activités attractives, de dimension suffisante et situées en des points accessibles et stratégiques, il faut absolument éviter <b>leur éparpillement, contradictoire avec l'objectif de préservation de l'espace.</b></p>		<p>Pas de modification. Pour la justification de ces zones, cf. réponse à la remarque n°6.</p> <p>La stratégie de développement en matière de développement économique n'a rien de l'éparpillement ; elle est exposée dans le volume 3 du rapport de présentation au chapitre I.B. Les besoins liés au développement économique.</p>

20	<p>Le projet de PLU identifie quatre types d'espaces naturels et agricoles et y associe des dispositions prescriptives. La définition et la vocation de ces espaces sont plus ou moins claires, leur objectif principal étant de maintenir pour chacun leur fonctionnalité, même si certains aménagements ou équipements y sont autorisés.</p> <p>Il est cependant regrettable voire contradictoire que, pour les aménagements à réaliser dans les espaces de protection forte et les espaces de continuité écologique, ne s'applique pas la clause prescriptible suivante, pour les coupures d'urbanisation et les espaces agricoles « <i>les aménagements peuvent être autorisés, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique à un coût supportable pour la collectivité, n'étaient envisageables</i> ».</p>		Pas de modification.
21	<p>Compte tenu du rôle de ces espaces de protection forte et de continuité écologique dans le maintien de la biodiversité et de couloirs d'échange entre des espaces de forte valeur patrimoniale, il conviendrait en premier lieu d'éviter au maximum la réalisation de tout aménagement ou équipement, puis en second lieu de minimiser les impacts.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>La collectivité respectera toutes les procédures en vigueur si la réalisation d'équipement et d'aménagement s'avère nécessaire.</p>
22	<p><b>Sur le Rapport de présentation :</b></p> <p><b>Concernant les déplacements et les transports :</b></p> <p>Les problèmes de déplacements sont aujourd'hui la conséquence directe d'une forme d'urbanisation qui a privilégié le développement périurbain mal maîtrisé et l'étalement de l'habitat. Or, les déplacements induisent différentes nuisances : insécurité, pollutions (air, eau et sonores)....</p> <p>Les solutions proposées dans les orientations d'aménagement ne semblent pas diminuer l'utilisation de la voiture et ses conséquences, notamment lorsqu'on continue à prévoir des zones d'urbanisation futures non desservies ou inaccessibles par des transports en commun et non reliées aux pôles de proximité par des voies douces.</p> <p>L'accueil de nouvelles populations et d'activités doit s'effectuer en priorité dans les territoires déjà urbanisés, en privilégiant les secteurs desservis par les transports en</p>		<p>Pas de modification. Les logiques de localisation des zones AU sont exposées dans le volume 3 du rapport de présentation au chapitre VI.B.1 Orientations d'aménagement des zones à urbaniser. Il y est notamment expliqué que le critère de la proximité des transports en commun fait partie de ceux qui ont permis de sélectionner les zones ouvertes à l'urbanisation.</p>

	<p>commun. La réduction des déplacements automobiles qui découle de cette organisation de l'espace ne pourra qu'améliorer la qualité de vie des habitants tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Aussi, le futur PLU ne définit pas un projet de développement démographique en phase avec les potentiels d'emplois, de services et de dessertes par les transports en commun du bassin de vie dans lequel s'inscrit Grand Poitiers.</p>		
23	<p>Enfin, le projet de révision au travers du rapport de présentation ne démontre pas que tous ces projets d'extension soient écologiquement viables, socialement acceptables et économiquement efficaces.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Cette démonstration est apportée tout au long du volume 4 du rapport de présentation. En particulier, le chapitre IV.B Incidences dans le domaine des déplacements expose les prévisions d'évolution d'émission de CO2 dans les transports locaux.</p>
24	<p><b>Sur le PADD</b></p> <p>Le PADD est également un document générique, catalogue d'affirmations, de grands principes généraux et de bonnes intentions dont on ne retrouve pas la traduction réglementaire dans le projet.</p> <p>Dans les différents documents, il n'est donné aucune précision sur la méthodologie ayant permis d'identifier les corridors écologiques. On peut constater que certains corridors dessinés découlent de l'anticipation de l'urbanisation que le PLU va permettre et se confondent souvent avec des cheminements doux ou de voies vertes. Par ailleurs, pour les connaisseurs, il apparaît peu probable que nombre de ces corridors dessinés puissent être fonctionnel à l'intérieur des zones d'habitat.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Le PLU a été élaboré avec des professionnels de l'environnement qui jugent réalistes les corridors dessinés. La problématique des cheminements doux a été dissociée de celle des corridors écologiques dans les orientations d'aménagement biodiversité chapitre Les trames vertes et bleues dans Grand Poitiers.</p>
25	<p><b>Sur les Orientations d'aménagement</b></p> <p>Les remarques sont identiques à celles formulées sur le rapport de présentation et le PADD. Les orientations d'aménagement ne constituent en réalité que des recommandations et ne trouvent pas leurs renvois dans le règlement, leur application n'est donc pas garantie notamment sur les secteurs qui l'exigent le plus.</p>		<p>Pas de modification. Les orientations d'aménagement, dans leur application, permettent d'améliorer les projets.</p>
26	<p>Les schémas de principe de ces orientations d'aménagement sont difficiles à interpréter.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Ces schémas ont été conçus avec un souci constant de clarté. Néanmoins, la complexité</p>

			des sites et de leurs enjeux doit être prise en compte. Les services de la collectivité sont à la disposition du public pour apporter tout éclaircissement.
27	Concernant les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité », des engagements formulés à certains endroits du document ne sont pas tenus par la suite.		A ce stade, cette affirmation n'est étayée par aucun exemple
28	Pour Chasseneuil, il n'est pas fait mention de la sensibilité écologique reconnue par plusieurs zonages environnementaux, et il n'est pas précisé en quoi consistera la prise en compte des protections existantes de la ZPS pour l'urbanisation importante prévue dans ces zones. Ce classement en zone à urbaniser très conséquent manque par ailleurs d'analyse au regard de la confirmation dans le projet de PLU au titre de l'article L.123-1-7 du CU comme « site à protéger ».	<p><i>Cf Réponse à M LAPLAIGE Patrice Chasseneuil-du-poitou.</i></p> <p><i>- Le classement en zone AUm2 n'implique pas l'urbanisation de ces parcelles comme défini dans l'intitulé du règlement des zones AU : « Le secteur AUm2 correspond à des territoires <u>qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation</u>. Ils peuvent le devenir par modification ou révision du PLU. »</i></p> <p><i>- Bien que présentée dans les orientations d'aménagement paysage et biodiversité et dans le rapport de présentation et couverte par le liseré trame verte et bleue, la sensibilité naturelle de la plaine n'est pas mentionnée dans le texte des OA territoriales et figure dans le schéma sous la forme d'espaces agricoles sur milieu sensible. Il est proposé l'ajout d'un paragraphe dans les orientations d'aménagement territoriales de la commune de Chasseneuil.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Modification des Orientations d'aménagement territoriales de Chasseneuil-du-Poitou.</p> <p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Les zones AU non ouvertes à l'urbanisation ne peuvent contrevenir à aucune protection environnementale puisque les projets d'aménagement y sont interdits. Si un projet doit voir le jour, il devra être compatible avec les protections et notamment les DOCOB et sa mise œuvre passera par une révision du PLU.</p>
	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p><u>Dans le résumé non technique il est avancé que :</u></p> <p>« Les grands choix qui sont proposés à travers ce document préfigurent l'agglomération intense et durable de demain : ... notre projet doit être cohérent avec celui de nos voisins et participer à un destin commun qui reste à construire à travers le SCoT »</p> <p>« A l'échelle de l'agglomération, nous devons apprendre à ne plus étaler l'urbanisation, mais reconstruire la ville où elle existe déjà pour la rendre plus intense »</p> <p>« Notre projet consiste donc davantage à renouveler l'agglomération qu'à l'étendre »</p> <p>« L'agglomération intense peut s'organiser autour d'un réseau de transports en commun comprenant des lignes de bus à haute qualité de service ..... La voiture doit enfin</p>		

<p>29</p>	<p>trouver sa juste place ».</p> <p>« L'agglomération Intense protège les espaces naturels et agricoles Il faut aussi retisser les liens entre l'agriculture et la ville ».</p> <p><u>Dans l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement il est indiqué :</u></p> <p>« On peut observer quelques extensions mineures (sic) de zones à urbaniser dédiées à l'habitat sur Vouneuil-sous-Biard, sur Chasseneuil-du-Poitou (Vert Nord) et sur Poitiers (Châlons). Ces extensions sont compensées par le retrait de quelques zones AU qui redeviennent naturelles au zonage, notamment à Migné-Auxances et Montamisé ». Puis « Les choix concernant le maintien, l'extension, ou le retrait de zones AU ont été guidés par le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels... » et, « Une extension importante de zones AU à vocation économique est prévue à Migné Auxances concernant le secteur de République IV. Cette zone est entourée de zones à vocation d'activités économiques, ... » et la perle des perles, « 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 d'aménagements prévus sur la zone AU de République 1V. De surcroît, 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. »</p> <p>La traduction du projet politique développé dans le PADD sous forme réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement n'est pas en cohérence avec les ambitions affichées, et ces déclarations contradictoires.</p> <p>La délimitation de certains zonages et la rédaction des règles associées contredisent les grands principes annoncés dans le PADD notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les choix d'urbanisation,</li> <li>- L'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels,</li> </ul>		<p>Pas de modification. Cette remarque n'est étayée par aucune démonstration, ni exemple concret. La collectivité considère au contraire que le PLU constitue un ensemble cohérent de documents contribuant tous au même projet ambitieux notamment en matière de protection de l'environnement.</p>
-----------	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La gestion économe des espaces,</li> <li>- les déplacements et les transports,</li> <li>- les objectifs environnementaux de la trame verte et bleue,</li> <li>- les nuisances,</li> <li>- les risques naturels et technologiques.</li> </ul>		
30	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p><b>Concernant les zones AU, les choix d'urbanisation, l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels :</b></p> <p>Le projet de zonage n'est pas en rapport avec les ambitions affichées dans le PADD et les objectifs du Grenelle de l'environnement.</p> <p>Certaines zones d'urbanisation du document actuellement en vigueur sont déjà très discutables car elles vont à l'encontre de la volonté de maîtriser l'étalement urbain et le développement durable.</p> <p>Aussi, il y a lieu de s'interroger sur la poursuite du développement de zones à urbaniser sur des espaces agricoles ou naturels qui est un contre sens absolu avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement (Pour rappel, chaque jour, les espaces agricoles et naturels perdent en France 236 hectares, soit l'équivalent de 320 terrains de football. Ce qui correspond encore à la superficie agricole d'un département tous les 7 ans - c'était t département tous les 10 ans entre 1992 et 2003). (Nb Le grenelle I (art 7) prévoit que dans un délai d'un an, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles doit être prise en compte avec des objectifs chiffrés. Il en est de même pour la prise en compte de la lutte contre l'étalement urbain, la déperdition d'énergie, la préservation de la biodiversité, la gestion économe des ressources et de l'espace. Le Grenelle 2 prévoit que les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les trames vertes et bleues).</p> <p>Alors que le PLU actuellement en vigueur revendique de faire une vraie place à l'agriculture périurbaine et que le projet de révision souhaite la mise en place de circuits courts, le projet de zonage qui nous est proposé met en</p>		Cf. réponse à la remarque n°6.

	évidence tout le contraire avec la poursuite de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, et d'une manière générale la banalisation de l'espace.		
31	Il y a lieu également de s'interroger sur la pertinence de choix qui posent la question de cohabitation de secteurs d'habitations ou à urbaniser à proximité d'infrastructures générant des nuisances. Ce projet de zonage, ne démontre pas la volonté de limiter l'exposition des populations aux nuisances (sonores et autres) afin de contenir les coûts pour la société (protection acoustique, santé...).		Pas de modification. Le volume 4 du rapport de présentation expose dans le chapitre VI.C. la façon dont les nuisances sonores ont été prises en compte.
32	Par ailleurs, il existe actuellement de nombreuses juxtapositions entre zones d'activités (souvent très mal maîtrisées) et des zones d'habitat qui génèrent des conflits de voisinage. Cette situation de juxtaposition semble perdurer dans ce projet de zonage.		Pas de modification. Les activités présentant des nuisances sont au contraire tenues à l'écart des zones d'habitat.
33	<b>Sur le zonage :</b> Concernant les zones d'activités: L'analyse des documents laisse apparaître une surconsommation d'espaces agricoles et naturels alors qu'il reste encore de nombreuses possibilités d'accueil dans certaines zones d'activités.		Cf. réponse à la remarque n°6.
34	Alors que ce projet est intercommunal, on peut constater que chaque commune souhaite continuer à posséder des réserves foncières sur son territoire en ignorant ce qui se fait chez le voisin ? Et notamment dans les communes périphériques du Grand Poitiers, (Saint Georges les Bx, Jaunay Clan, Avanton, Cissé, Jteuil, Ligugé ....). Les communes continuent à se concurrencer et à faire la course aux implantations plus ou moins judicieuses en périphérie urbaine (c'est plus facile) et le long des axes de communication. De ce fait on aboutit à des surréservations, à des surconsommations de foncier et à la poursuite de la fragmentation du territoire (contraire aux objectifs du Grenelle de l'environnement et de la trame verte) avec des choix d'implantation qui sont plus que discutables à l'exemple de celui de la zone de la République IV.		Pas de modification Cette remarque relève du SCoT et non du PLU. Les collectivités riveraines de Grand Poitiers ont toutes été associées aux ateliers pour l'élaboration du PADD. Les choix d'implantation des ZAE, en particulier de République IV, sont présentés et justifiés dans le PADD dans le chapitre III.B.1. les grands secteurs de développement dans le volume 3 du rapport de présentation, au chapitre I.B. Les besoins liés aux activités et dans les orientations d'aménagement territoriales des zones AU des communes de Poitiers et Migné Aauxances.
35	Existe-t-il des analyses prospectives concluantes sur le		Pas de modification Une analyse est présentée dans le volume 2 du rapport de

	sujet ?		présentation, au chapitre VI.D.3 Les perspectives de développement.
36	<p>Le maître d'ouvrage semble avoir anticiper dans ce domaine les orientations du futur Scot Poitiers-Chatelleraut.</p> <p>Si l'on retient l'hypothèse hasardeuse d'une prochaine ré 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 (ont-elles été recensées dans le document ?) tant dans la CAP que sur l'axe Poitiers Chatelleraut.</p>		Cf. réponse à la remarque n°6.
37	<p>Par ailleurs, il n'est pas raisonnable de concentrer les entreprises loin de toute desserte ferroviaire ouverte au fret. L'exemple de « St Nicolas » - « République IV » est caricatural, seules l'A la RN 147 et l'ex RN10 les irriguent, puisque la future LGV qui traversera ce secteur est conçu pour les seuls voyageurs. N'est-ce pas encore une aberration ??? Que fait-on de la priorité du Grenelle pour le fret ferroviaire, de la prise en compte de l'Autoroute Ferroviaire Atlantique et de la gare de triage de Grand-Pont abandonnée ??</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>République IV est la seule emprise foncière disponible et proche de la zone de fret de Grand Pont, qui se trouve dans le fond de la vallée du Clain, dans un contexte extrêmement sensible sur le plan environnemental.</p>
38	<p>Enfin, comme chacun peut le constater au vu des dernières réalisations, les aménagements de ces zones d'activités sont encore plus consommateur d'espace que les zones dédiées à l'habitat. Cela concerne tout autant les bâtiments dont les conceptions favorisent l'étalement et non la verticalité, que les emprises réservées pour les parcs de stationnement et les espaces verts surdimensionnés. Par ailleurs, le règlement de ces futures zones d'activités économiques ne prend aucunes mesures correctives pour limiter ce gaspillage d'espace.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Ainsi que le PADD le rappelle dans le chapitre III.B.2. relatif au mixité des fonctions et renouvellement économique, le renouvellement des espaces déjà occupé par des activités fait partie des priorités. La réutilisation de la friche Michelin est à cet égard tout à fait exemplaire, les derniers projets étant en cours de finalisation. Le règlement n'a pas vocation à imposer plusieurs niveaux de construction.</p>
39	<p>Enfin on peut constater la poursuite d'un déséquilibre commercial avec les territoires des communes périphériques du Grand Poitiers.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Cette affirmation n'est étayée par aucune démonstration ou exemple concret.</p>
40	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p><b>Concernant les haies recensées au titre de l'article L. 123.1.7 du CU</b></p> <p>Les plans de zonage font apparaître les « haies recensées au titre de l'article L. 123.1.7 du CU » qui est</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Une référence à cette protection a été intégrée dans le règlement de toutes les</p>

	<p>une très bonne initiative, mais qui de la collectivité va faire respecter la préservation des haies recensées et comment? car aucune disposition n'est prévue dans le règlement pour assurer cet objectif de préservation comme le prévoit l'article du CU au 7° « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, 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;» Ne faudrait-il pas que dans les dispositions générales applicables du règlement, il soit fait référence aux articles R 421-17d et R 421-23h ? Si rien n'est prévu réglementairement, cet affichage ne sert à rien si ce n'est alerter et inciter les exploitants agricoles à supprimer les haies. C'est d'ailleurs ce qui vient de se produire sur la commune de Biard au lieu-dit « Le Poirier » où une magnifique haie a été arrachée le 13/08/2010. Les plans n°31 et 32 devront donc être réactualisés sur ce point.</p>		<p>zones. Cette mesure, au même titre que l'ensemble du PLU, sera mise en application par chaque commune au titre de sa compétence en matière de gestion des autorisation d'occupation des sols (AOS). Les services de Grand Poitiers assistent les communes dans cette mission dans le cadre de l'instruction des demandes d'AOS.</p>
41	<p><b>Anomalies et/ou bizarreries de dessin ou d de zones:</b></p> <p>Il apparaît sur les plans de zonage des marges de recul (25 et 50m) par rapport aux limites de l'emplacement réservé n° 101 destiné aux « emprises de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes ». Le PLU peut-il juridiquement imposer ces marges de recul ? Un zonage inconstructible semblerait plus pertinent? Par ailleurs, celui-ci permettrait peut-être de préserver l'avenir.</p> <p>De plus, il s'avère que les marges de recul s'appliquent par rapport à l'emprise de certaines infrastructures routières réalisées et non par rapport à une emprise d'emplacement réservé destinée à la réalisation d'un ouvrage ferroviaire.</p>	<p><i>Ces marges seront enlevées (cf avis DDT)</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification du projet. ces marges de recul sont enlevées, cette demande est en correspondance avec l'avis produit par la DDT de la Vienne.</p>
42	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>1. de vastes zones A2 (permettant la construction de bâtiments et d'équipements liés à l'exploitation agricole ou piscicole ou leurs annexes ainsi que de chenils et</p>		<p>Pas de modification Le positionnement des zones A2 a été étudié avec les données de chambre d'agriculture de la Vienne, en fonction des projets des agriculteurs et de la sensibilité paysagère des espaces.</p>

	refuges) ?		
43	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>2. Le maintien ou la création d'immenses zones AU à Chasseneuil, Montamisé, Migné Auxances, Mignaloux-Beauvoir, Fontaine Le Comte, etc. et le maintien ou la création de zones AU dans des hameaux non desservis par les transports en commun (notamment à Béruges, Chasseneuil, Migné-Auxances, Montamisé) sont autant d'éléments qui montrent que ce projet est encore loin d'être soutenable. 2 000 ha de zones AU sont ainsi soustraites des zones agricoles ou naturelles, c'est démesuré. N'est-ce pas comme cela que l'on contribue à la disparition d'un département français en superficie agricole tous les 7 ans ?</p>	<p><i>Toutes les zones AUm1 font l'objet d'une desserte en transport en commun.</i></p> <p><i>Les autres espaces sont en AUm2 donc non ouverts et sans projet.</i></p> <p><i>Des renseignements fournis par Grand Poitiers il ressort que les zones AU ouvertes à l'urbanisation et parfois partiellement urbanisées sont de l'ordre de 800 hectares et que les extensions urbaines à vocation d'habitat et économiques répondent aux besoins exprimés dans le PLH et aux études économiques.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Sur la justification des besoins en zone AU, Cf. réponse à la remarque n°6.</p> <p>Pas de modification.</p>
44	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>3. de zones A2 à proximité immédiate d'infrastructures de transport terrestre et/ou de secteurs habités (ex Chasseneuil, plans n°2 ,10 et 11 Biard, plan n°23 « la croix de bois ») ;</p>	<p><i>En cas de projet de construction en lien avec le domaine agricole sur ces secteurs A2, les différentes lois et réglementations en matière d'environnement s'appliquent. Le PLU n'a pas vocation à se substituer à ces régimes.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p>
45	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>4. de zones Aue1 jouxtant des zones d'habitat (ex: plan n°23 commune de Migné-Auxances zone AUE1 n°10 dont les futurs propriétaires ou locataires seront par ailleurs exposés aux nuisances olfactives de la déchetterie de Saint-Nicolas, laquelle pose déjà problème aux résidents environnant ;</p>	<p><i>Le secteur d'Actiparc est proposé comme exemple. Cet espace, classé en AUE1 fait l'objet d'un permis d'aménager, d'une commercialisation quasi-totale et n'apporte pas d'entreprises génératrices de nuisances pour les riverains par application et compatibilité avec le PADD.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification. Les Orientations d'aménagement pour les zones AU sont dotées de dispositions générales qui précisent les attendus en matière d'insertion dans un site urbain ou aux abords.</p>
46	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>5. de zones Aue2 et A2 enclavée dans des zones U et</p>	<p><i>Elle correspondent généralement aux bâtis</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire</p>

	Aue1? Il serait plus judicieux et raisonnable de commencer à urbaniser en continuité de l'existant ;	<i>agricoles.</i>	enquêteur. Pas de modification. Les zones agricoles A2 permettent en complément les implantations nouvelles et les extensions agricoles. La réglementation sur les installations agricoles (ICPE et RSD) s'applique et peut limiter la nature d'implantation selon le projet envisagé. Par ailleurs, les logiques de définition des zones AUE1 et AUE2 sont exposées dans le volume 3 du rapport de présentation au chapitre VI.B.1.
47	<b>Sur le zonage :</b> Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale : 6. de certains zonages AU qui ont déjà fait l'objet d'autorisation de lotissement et qui devraient être classés en U (ex: plan n° 23 zone AUE1 n°10, plan n° 5 zone Aumi1n°06, plan n°19 zone Aum1 n°06 ;	<i>La présence de bâti au cadastre ne signifie pas forcément la réalisation pleine et entière des éléments couverts par une autorisation d'occupation des sols. Les espaces publics n'étant pas forcément rétrocedés, le maintien en AU garantit les conditions terminales de faisabilité à partir des notices et schémas propres à chaque zone concernée</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
48	<b>Sur le zonage :</b> Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale : 7. d'une zone Aum n°1 au lieu-dit « Vert Nord » commune de Chasseneuil, plan n°6, à proximité immédiate d'une voie ferrée classée voie bruyante de type 1 et d'une installation classée ;	<i>Les orientations d'aménagement déclinées dans la notice et le schéma de la zone AU intègrent cette proximité et la prise en compte des nuisances possibles.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification. La législation sur les risques technologiques se superpose aux contraintes du PLU. Ce dernier n'a pas à reproduire les contraintes liées à cette législation qui sont susceptibles d'évoluer indépendamment du PLU.
49	<b>Sur le zonage :</b> Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale : 8. d'une zone Aum2 au lieu-dit « Vert Sud » commune de Chasseneuil, plan n°6, dont le niveau des sols affleure la zone submersible du Clain ;	<i>Le classement en zone AUm2 ne donne pas les conditions de constructibilité. Lors de la présente révision, ces espaces sont inconstructibles. Cf. définition de la zone dans le règlement.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification. Toute ouverture à l'urbanisation d'une zone Aum2 devra faire l'objet d'une procédure spécifique.

50	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Les plans font apparaître la création injustifiée et irréfléchie, voire illégale :</p> <p>9. de zonages à l'intérieur desquels il est surprenant d'autoriser des constructions dans des talwegs.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Un talweg est une formation géologique qui ne présente pas de risque en soi. Seul le fond du talweg est susceptible d'être inondé. C'est pourquoi, dans toutes les zones, le règlement du PLU y interdit toute construction : « Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. »</p>
51	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plans n° 1 et 5</p> <p>10. l'ensemble zone Aum1 n°06 + zone Aum2, non desservie par les transports en commun, d'une d'emprise démesurée est prévu dans un site Natura 2000 (ZPS, ZICO et ZNIEFFs). Nous vous rappelons l'avis de l'Autorité Environnementale qui attend sur ce point des explications 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, notamment pour ce classement à Chasseneuil qui en outre est situé dans une trame verte (page 21 du volume 4).</p>	<p><i>La zone AUm1 n°06 est dotée d'un permis d'aménager et en cours de construction. Elle représente une surface de 5 ha enserrée sur trois côtés par des constructions et le hameau de Martigny.</i></p> <p><i>La prise en considération de l'intérêt naturaliste de la plaine se retrouve dans la trame biodiversité qui ne se limite pas à l'espace agricole. Les futures autorisations de construire seront donc en cohérence avec les éléments réglementaires et les orientations d'aménagement.</i></p> <p><i>Les zones AUm2 ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et restent donc, au titre de la présente révision des espaces exploités par le domaine agricole, des voies existantes et des espaces naturels.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification</p>
52	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plans n° 1 et 5</p> <p>11. L'emplacement réservé n° 90 est-il toujours d'actualité ? Bien positionné ? et/ou la création d'un bassin d'orage est-elle sa bonne destination ?</p>	<p><i>Il est repris dans la liste des emplacements réservés, à sa vocation définie et son emplacement arrêté en cohérence avec les documents techniques de Grand Poitiers.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification</p>
53	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plan n° 6:</p> <p>12. Le PPRT de l'établissement PICOTY à Chasseneuil, établissement classé SEVESO seuil haut avec servitudes,</p>	<p><i>La zone AUm1 n°04 est en dehors des périmètres Z1 et Z2.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

	est actuellement en cours d'élaboration. L'enquête publique de ce projet n'ayant pas encore eu lieu, il est donc inopportun et déplorable de prévoir une urbanisation (zonage U2r2) et une ouverture à l'urbanisation (zone Aum1 n°4) sur des terrains actuellement concernés par des périmètres de protection Z1 et Z2. Pour compléter votre information sur ce sujet, sachez que le CCN-TGV fait partie de la Commission Locale d'Information et de Concertation (CLIC) et des personnes et organismes associés à l'élaboration de ce projet de PPRT, projet qui pose problèmes. Aussi, je me tiens à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires à ce sujet.	<i>Le PLU ne peut pas anticiper sur une réglementation non réalisée. Les éléments relatifs au risque industriel, comme pour le PPRN viendront s'imposer au PLU. De même pour les espaces en U2r2, la prise en compte du risque s'impose au PLU sur des parcelles déjà bâties. Une grande partie des zones U2r2 non bâties correspondent aux emprises du cimetière.</i>	Pas de modification
54	<b>Sur le zonage :</b> Plan n° 9 13. Quelles sont l'explication et la justification du classement des 2 parcelles en zone AUm2 au lieu-dit « terre faux »? Cette « dent creuse » ne devrait-elle pas être classée en Aum1 voir en U?	<i>Cf réponse à Mme RAMBAUD PEGIN (observation n°13 de Migné-Auxances)</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification Cette parcelle s'appuie sur une dent creuse avant d'atteindre les vastes espaces agricoles ; d'où son maintien en zone AU. Toutefois, des emplacements réservés au bénéfice du CG86 maillent le territoire aux abords immédiats et ouvrent des incertitudes quant aux conditions de desserte à des parcelles environnantes. C'est pourquoi, le caractère à moyen ou long terme a été maintenu, soit un classement en AUm2
55	<b>Sur le zonage :</b> Plan n° 9 14. L'emplacement réservé n° 43 au bénéfice du département est-il toujours d'actualité ?	<i>Le Conseil général n'a pas demandé d'enlever cet emplacement réservé lors de la révision du PLU, il a donc été maintenu.</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification. Cette question amène une réponse en lien avec la question précédente : Le CG n'a pas demandé d'enlever cet Emplacement Réservé lors de la révision du PLU, il a donc été maintenu.
56	<b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10 15. Quelles sont l'explication et la justification de la	<i>Cette limite est calée sur la connaissance <b>du risque</b></i>	Pour plus de clarté, les documents

	délimitation étonnante de la zone A2 sous emprise de l'emplacement réservé de la LGV aux lieux-dits « Fief Pannier et Fraboef »	<b>PPRN et les différents secteurs de protection.</b>	graphiques sont modifiés. Cette limite est calée sur la connaissance du risque défini au PPRN et les différents secteurs de protection. La zone A2 est transformée en A1 en tenant compte de critères physiques perçus sur le terrain et dans le paysage, notamment du tracé des voies avec un accroissement des parties classées en A1.
57	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>16. Est-il légal de classer le secteur compris entre le lotissement des Philambins et l'Autoroute A10 en zone A2, à l'intérieur de laquelle les constructions liées à l'exploitation agricole peuvent être autorisées ? En effet, ce secteur a fait l'objet des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de la réalisation de la ZAC des Philambins qui a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 3 février 1999 et qui ne semblerait pas avoir fait l'objet d'une décision constatant son achèvement. Aussi, le Plan d'aménagement de cette ZAC identifie ce secteur comme « zone tampon » et le classe en zone naturelle stricte, c'est à dire non constructible. Quelle est la justification de ce changement qui cause un préjudice certain aux personnes dont les biens ont été expropriés ?</p>	<p><i>Les orientations d'aménagement territoriale de Chasseneuil-du-Poitou propose un classement comme secteur soumis à nuisance d'une part et espaces agricoles avant d'atteindre les premiers éléments bâtis, soit une parfaite correspondance avec le document graphique proposé. Pour donner un caractère inconstructible entre le merlon de protection et la ZAC des Philambins, le secteur A2 deviendra A1. Les parties Sud et Nord seront maintenues en A2 pour tenir compte de la Grange existante au Sud et des abords de la zone AUe1.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques pour classer en A1 les parcelles non bâties et non en contact avec la zone AUe1.</p>
58	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>17. Dans la zone U3 qui s'étend du village de Moulin-Neuf à celui du Pontreau subsistent quelques dents creuses dans le secteur des « coteaux de Chaussac ». Ces parcelles non encore clôturées constituent les derniers passages de la grande faune entre la vallée de l'Auxance et la plaine du Neuvilleois. «Les coteaux de Chaussac» font partie d'un ensemble qui est classé en ZNIEFF de type 1 et qui fait l'objet d'un projet d'arrêté de protection de biotope. Par ailleurs, un droit de préemption vient d'être instauré sur l'ensemble de cette ZNIEFF qui a été classé parmi les Espaces Naturels Sensibles de la Vienne par le Conseil Général. Il conviendrait donc de sortir du classement U3 ces dents creuses pour les classer en Ni</p>	<p><i>Passage en N2 des parcelles incluses dans la ZNIEFF non bâties. L'utilité d'un emplacement réservé n'est pas pertinente puisque le Conseil général dispose d'un droit de préemption si cet espace est en espace naturel sensible.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques. Ce classement est demandé par l'Etat au travers des avis de l'autorité environnementale. Il permet de renforcer la situation déjà présente dans le PLU de faible densité urbaine sur ces espaces en ZNIEFF. Les parcelles non bâties incluses dans la ZNIEFF passent donc en N2.</p>

	et en emplacement réservé.		
59	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>18. Quelle est l'explication de la délimitation de la zone UT du plan n° 10 sur Migné-Auxances au lieu dit « les Hauts de Planteries »; En effet, il semblerait que le périmètre de cette zone n'épouse pas celui de l'autorisation accordée pour l'exploitation de la carrière. L'accès et l'entrée de cette carrière (souterraine) sont situés hors zonage UT qui autorise cette activité ? Par ailleurs, le réaménagement de la carrière et les zones de stockage de matériaux sont également soumis à autorisation. Dans ce cadre, il doit être aussi tenu compte de la situation administrative de l'exploitation de la carrière.</p>	<p><i>Entre les deux révisions du PLU, cette exploitation n'a pas fait l'objet de modification de son arrêté d'exploitation. Le périmètre n'a donc pas été modifié.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.</p>
60	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>19. L'emplacement réservé n° 16 du PLU en vigueur a été supprimé. La suppression d'un emplacement réservé ne doit-il pas être justifié ?</p>		<p>Les emplacements réservés supprimés sont repris dans le rapport de présentation afin, de manière exhaustive, de qualifier les éléments qui ont conduit à leur disparition. Le chapitre VI.C.2 est complété en conséquence.</p>
61	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>20. Mêmes questions concernant la délimitation tronquée de la zone N1 de « la vallée des buis »? qui devrait en toute logique correspondre au périmètre de la ZNIEFF de type 1 et à celui de la zone de préemption créée par la commune de Migné-Auxances qui recouvre l'Espace Naturel Sensible arrêté par le Conseil Général dans le schéma des espaces naturels sensibles de la Vienne. Par ailleurs, dans l'ensemble de ce secteur, il manque un certain nombre de haies ou d'arbres isolés qui n'ont pas été recensés au titre de l'article L.123-1.7</p>	<p><i>La liste n'est pas exhaustive dans le document graphique. <b>Il conviendrait cependant de la compléter afin que les haies soient protégées.</b></i></p>	<p>La méthodologie de classement des haies représentées sur le document graphique sous l'intitulé de l'article L123-1 7° est explicitée dans les orientations d'aménagement biodiversité dans le chapitre Situation type : le bocage, <b>elles ne sont donc pas exhaustives.</b> Sur le secteur de la vallée des Buis, la zone N1 est entourée de A1, le tout étant recouvert par la trame paysage et intérêt écologique. Il n'existe pas de différence dans la nature de la protection. Pas de modification du PLU, l'ensemble de ce secteur est protégé par une combinaison de différentes mesures et l'application des orientations d'aménagement paysage et biodiversité</p>

62	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>21. Quelle est la justification du classement de l'emprise de la voie ferrée Poitiers Parthenay en zone N1 ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Les espaces situés en rive des voies ferrées constituent en général des éléments relativement riches sur le plan de la biodiversité en dehors des espaces à fort niveau d'entretien. La bande classée en N1 ne se limite pas uniquement aux emprises ferroviaires de la voie.</p>
63	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 10</p> <p>22. Quelles sont l'explication et les justifications du déclassement de parcelles en zone N2 au lieu-dit « Preuilly » ? En effet, les documents relatifs à la mise en compatibilité du PLU de la CAP avec le projet de la LGV SEA soumis à l'enquête publique, précisaient l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire du projet de la LGV dans le document d'urbanisme. A cet effet, un emplacement réservé a été inscrit sur les documents graphiques sans que le zonage ne soit modifié. Seules, des modifications de certains articles des zones impactées par le projet ont été effectuées, pour que le projet puissent se réaliser.</p> <p>Or, les acquisitions et l'enquête parcellaire n'étant toujours pas réalisées à ce jour, il est prématuré et illégal de déclasser ces parcelles, ce qui en outre cause un préjudice réel pour leur propriétaire.</p> <p>A contrario, quelles sont les explications et les justifications du classement en zone U3 de parcelles sous l'emprise de l'emplacement réservé n° 101 dont la destination est « emprise de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes »</p>	<p><i>Aucun espace classé en U n'a été modifié sous les emprises en emplacement réservé de la LGV ni sur les proches abords. Une zone AU1.2 à la Rivardière, non constructible, car éloignée des proximités et sans desserte par les transports en commun, a été retirée et placée en zone Agricole.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification. Une zone AU1.2 non constructible à la Rivardière a été retirée et placée en agricole car elle est éloignée des proximités et sans desserte par les transports en commun. Cette zone est en dehors des emprises couvertes par l'ER n°101 relatif à la LGV SEA.</p>
64	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n° 16</p> <p>23. Quelles sont l'explication et la justification du classement de parcelles en zone AUm2 au lieu-dit « Sur Celle» et au lieu-dit « L'éérable »? Ces zones qui sont dans</p>	<p><i>Les relations par rapport aux pôles de proximité, aux transports en commun ont conduit à des classements en AUm1 ou AUm2. Toutes les zones AUm1 sont</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification. Les sites mal desservis</p>

	<p>la continuité du bâti existant, ne devraient-elles pas être ouvertes à l'urbanisation avant celles classées ailleurs en AUm1 sans justification.</p> <p>24. Même remarque pour les 2 zones AUm2 du « village de Lavaud » et de « Chardonchamp » situées sur le versant de la rive droite de l'Auxance et qui sont des espaces à densifier.</p> <p>25. Quelles sont l'explication et la justification du classement de parcelles en urbanisation linéaire de parcelles en zone AUm2 au lieu-dit « le grand champ » et « temps perdu » et de la zone AUm1 n°6. Ces classements sont contraires au principe de limitation de l'extension urbaine affirmée par ailleurs fortement à de nombreux endroits du dossier PLU ?</p> <p>Ces classements en zones AUm1 et en AUm2 (à urbaniser mais non ouvertes à l'urbanisation mais qui peuvent le devenir par modification ou révision) semblent peu opportuns.</p>	<p><i>proches des proximités (liens modes doux) existants ou desservies de manière efficiente par les transports en commun.</i></p>	<p>par le réseau de cheminements doux ont été classés en AUm2. Les conditions de desserte n'y apportent pas ou peu d'alternative à la voiture particulière vers les points attractifs (Temps Perdu, Grand Champs, Chardonchamp, Lavaud).</p> <p>Le secteur de l'Erable se situe en continuité directe d'une ICPE. Les modalités de son ouverture doivent être envisagées en lien avec la délocalisation de celle-ci en dehors du tissu urbain et après avoir renouvelé le tissu urbain qu'elle occupe.</p> <p>Le secteur de La Celle, bien que proche des proximités, souffre d'un enclavement relatif et de conditions d'accès qui doivent être optimisées (route de Poitiers) pour permettre d'envisager des programmes de construction et une amélioration des conditions de déplacement locales.</p>
65	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plan n° 17</p> <p>26. Alors que la CAP a déjà augmenté de 60% sa capacité d'accueil en zone d'activité économique en 10 ans et en a aménagé plus de 100 ha ces trois dernières années, quelles sont les explications et les justifications du classement démesuré en zone AUe1 n°11 et AUe2 du secteur situé aux lieux-dits « les basses landes » et « La garde »? Le potentiel de cette démentielle future zone d'activités ne s'appuie sur aucune justification quantitative. Par ailleurs, ce secteur n'est pas embranché à une ligne ferroviaire ce qui est contradiction avec les lois du Grenelle de l'environnement qui donne priorité au remplissage des zones d'activités situées à proximité immédiate des lignes de chemin fer.</p>	<p><i>La notice et le schéma de cette zone, complétés par les éléments du rapport de présentation sur l'analyse des territoires économiques apportent des précisions quant aux éléments de programme attendu sur ce vaste espace. La nature des activités accueillies s'appuie sur un programme en lien avec des besoins de l'agglomération (plate-forme de traitement du BTP, artisanat) qui conduit principalement à des relations locales et à des emprises au sol conséquente par installation.</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Sur la justification des besoins en zones AU, Cf. réponse à la remarque n°6.</p>
66	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plan n° 17</p> <p>27. Quelles sont l'explication et la justification du classement surprenant et déconcertant des parcelles situées lieux-dits « Les terriers de la Folie » et « Gratte Loup » en zone A1, alors que dans le PLU en vigueur</p>	<p><i>Ces parcelles sont exploitées et souffrent de difficultés d'accès pour tout autre mode d'occupation du sol compte tenu de la configuration de la RD910 actuelle</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>La carte des surfaces agricoles utiles issue</p>

	<p>elles étaient classées en zone N1 au motif que le secteur, du point de vue paysager, était remarquable, notamment pour les usagers de l'autoroute A10?</p> <p>Nous rappelons à Mr le commissaire enquêteur et aux auteurs de ce projet que cette zone idéalement placée continue à être ignorée. En effet, à cheval sur les communes de Poitiers, de Chasseneuil du Poitou et de Migné-Auxances, entre la RD 910 et l'autoroute A 10, cette zone d'une quarantaine d'hectares est actuellement classée en zone de protection N1. Cette enclave constituée essentiellement de parcelles agricoles est d'un accès très difficile pour les deux ou trois agriculteurs ayant la charge de les exploiter. Ce secteur relève actuellement d'un zonage de protection stricte alors que la qualité de son milieu naturel et de son paysage n'est pas avérée. La seule perception visuelle (échangeur A10, RN 147 et RD 910) que l'on peut avoir de ce secteur qui ne comporte aucun boisement est plutôt celle d'une zone à l'abandon.</p> <p>Il nous semblerait plus judicieux et cohérent, afin de limiter l'étalement urbain et s'inscrire dans une sincère politique de développement durable, que cette enclave bien positionnée dans l'agglomération de Poitiers, fasse l'objet d'un zonage destiné à recevoir des activités économiques.</p> <p>Un tel choix, sur ce secteur très bien desservi par de grandes voies de communication (routières et ferroviaires), permettrait, avec un ou des accès appropriés, de ne pas entamer d'autres espaces naturels et agricoles et de restreindre les déplacements qui sont aussi l'un des objectifs de ce PLU.</p> <p>De plus ce secteur jouxte l'ancienne gare de triage de la SNCF actuellement à l'abandon qui devrait par la même occasion faire l'objet d'une réflexion plus approfondie quant à son devenir. Idéalement placée, cette « friche » doit pouvoir permettre la réalisation d'une plateforme de chargement et de déchargement de la future autoroute ferroviaire.</p>		<p>des réflexions de l'observatoire de l'agriculture périurbaine apporte la justification quant au classement proposé.</p>
67	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plan n° 17</p> <p>28. Quelles sont l'explication et les justifications du déclassement de parcelles en zone A2 au lieu-dit «</p>	<p><i>Ce secteur est exploité par l'agriculture. Il est éloigné des proximités et donc n'a pas vocation à</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p>

	<p>Chardonchamp » ? En effet, les documents relatifs à la mise en compatibilité du PLU de la CAP avec le projet de la LGV SEA soumis à l'enquête publique, précisaient l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire du projet de la LGV dans le document d'urbanisme. A cet effet, un emplacement réservé a été inscrit sur les documents graphiques sans que le zonage ne soit modifié.</p> <p>Seules, des modifications de certains articles des zones impactées par le projet ont été effectuées, pour que le projet puissent se réaliser. Or, les acquisitions et l'enquête parcellaire n'étant toujours pas réalisées à ce jour, il est prématuré et illégal de déclasser ces parcelles ce qui cause en outre un préjudice réel pour leur propriétaire.</p> <p>A contrario, quelles sont les explications et les justifications du classement en zone U3n de parcelles sous l'emprise de l'emplacement réservé n° 101 dont la destination est « emprise de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes »</p>	<p><i>accueillir des constructions en extension urbaine.</i></p>	<p>Pas de modification.</p> <p>De manière générale, toutes les parcelles situées en zone urbaine (U) aux abords de la LGV ont été maintenues avec des possibilités de construction équivalentes.</p>
68	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plans n° 11 et 18</p> <p>29. Quelles sont l'explication et la justification du classement en zones A2, à l'intérieur desquelles certain mode d'occupation et/ou certaines constructions sont autorisés alors que ces zones se trouvent dans le périmètre inondable du Clain ? (voir le PPRN de la vallée du Clain et son règlement).</p>	<p><i>Cf réponse sur urbanisme et risque</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Le règlement du PPRN complète celui du PLU et s'impose à tout projet, quelle que soit la rédaction du règlement du PLU. Le PLU n'a pas vocation à se substituer à la réglementation sur les risques là où un PPRN existe.</p>
69	<p><b>Sur le zonage :</b></p> <p>Plan n°23:</p> <p>30. Comme évoquée précédemment, une vaste zone AUe2 au lieu-dit « Saint-Nicolas », à cheval sur les communes de Migné-Auxances et de Poitiers, pose problème car elle est entourée par des zones U et l'immense zone AUe1 n°7. Si le besoin en était démontré et justifié d'ouvrir à l'urbanisation cette vaste zone AUe1 n°07, il serait plus judicieux et raisonnable de poursuivre l'urbanisation dans la continuité de celle existante, c'est à</p>	<p><i>La nature des activités qui peuvent être accueillies est définie dans la notice et le schéma de la zone AUe1 appuie sur son besoin d'éloignement des espaces actuellement occupés par l'habitat. Les conditions de raccordement et des principes d'urbanisation ont défini les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°07. Afin de garantir une occupation autonome possible pendant</i></p>	<p>Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Pas de modification.</p> <p>Le site réservé à l'accueil possible d'activités génératrices de gênes ou de nuisances (sous réserve de respect de la législation sur les ICPE) est volontairement situé à l'écart et séparé des autres activités par une coulée</p>

	<p>dire dans la zone AUe2 dans la continuité de la zone Aue1 n°09 déjà en partie construite, et non sur les franges Nord et Ouest qui sont en majeure partie en espace agricole, et non linéairement, le long des deux voie de communication existantes, ce qui est contraire au principe même de la lutte contre étalement urbain et à celui de la mise en place des trames vertes,</p>	<p><i>de nombreuses années, le projet de développement de cette zone AUe1 est présenté avec les secteurs AUe2 limitrophes. Ces espaces n'étant pas constructibles dans la présente révision du PLU, une indépendance de fonctionnement en matière de réseaux et de desserte et une inscription paysagère propre permettent de l'isoler</i></p>	<p>verte, y compris sur le long terme dans les zones AUe1 et Aue2. A l'inverse, le choix qui aurait consisté à placer ces activités nuisantes entre deux secteurs d'activités plus conventionnels, aurait inévitablement conduit à multiplier les zones d'interfaces et ainsi à consommer davantage d'espaces agricoles. Cet état est alors contraire aux objectifs du Grenelle de l'environnement et de la collectivité.</p>
70	<p><b>Sur le zonage :</b> Plan n°23: 31. Par ailleurs, quelle est la justification de la création de la zone A2 de « La croix du bois » « coincée » dans un milieu dont l'occupation est autre que l'agricole ? Est-ce « l'agriculture dans la ville » ?</p>		<p>Pas de modification. Ce secteur est peu impacté par la LGV et restera tout autant accessible qu'il l'est aujourd'hui. La collectivité tient à limiter au strict nécessaire les zones AU, ce qui explique le maintien de ce classement.</p>
71	<p><b>Sur le zonage :</b> Page de garde des documents graphiques 32. La page de garde fait apparaître également des anomalies : - 3 types de légende pour les emplacements réservés? sauf erreur de notre part, il n'existe pas dans le code de l'urbanisme la notion d'emplacement réservé pour ouvrage et ni pour habitat ?</p>		<p>Modification sur les intitulés uniquement. La vocation des ER étant conforme au Code de l'Urbanisme.  La rédaction du code de l'urbanisme, antérieure à la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est la suivante (art. L123-1.8°) : « [...] Fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. » Cette rédaction est reprise dans le nouvel article L123-1-5.8°.  Par ailleurs, l'article L123-2 précise que « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant [...] à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ». L'article R123-11 précise que « Les</p>

			documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ». L'article R123-12 ajoute que « Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu : [...] 4° Dans les zones U et AU : [...] c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ». La légende du zonage a été modifiée pour reprendre ces différentes catégories avec l'énoncé du code de l'urbanisme.
72	- Une marge de recul de 25 ou de 50 mètres par rapport aux limites de l'emplacement réservé de la LGV ? Cette restriction s'applique uniquement pour certaines catégories d'infrastructures routières qui sont en service (et non projetées) et en aucun cas pour les infrastructures ferroviaires.	<i>Ces marges seront enlevées (cf avis DDT)</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification des documents graphiques en enlevant les marges d'inconstructibilité au droit de la LGV.
73	- sur la cohérence entre les principes énoncés copieusement dans le PLU concernant la protection des espaces naturels et agricoles et des paysages et l'étalement urbain, les différentes orientations d'aménagement et le zonage proposés		Idem 6 Les éléments de justification sont apportés par la réponse à la remarque n°6. Ils sont également présents dans la quasi-totalité du volume 3 du rapport de présentation.
74	- sur les critères qui l'on conduit à la distinction des zones A1 et A2, N1 et N2.		Pas de modification. Cette distinction est présente dans le volume 3 du rapport de présentation dans le chapitre VI.D.10
	Pour conclure sur le zonage, nous ne pouvons que constater la consommation excessive d'espace, un manque de cohérence et des contradictions entre les intentions du PLU et la quantité et la localisation des zonés ouvertes à l'urbanisation.  Nous attendons du maître d'ouvrage les explications et les justifications :		
	<b>Sur le Règlement</b>		

75	<p>Les remarques formulées ci-après peuvent être identiques dans chacune des zones où les prescriptions concernées sont évoquées.</p> <p><b><u>Articles 6, 7 et 8</u></b></p> <p>Les dispositions du futur PLU ne fixe aucune règle précise et se borne à évoquer des objectifs généraux à atteindre. Les articles 6,7 et 8 édictent des règles trop subjectives pour pouvoir être appliquées de façon égale à tous les administrés, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>		<p>Modification apportée pour les articles 6 et 7 des règlements des zones U1, U2, U3, UN, UE, UC, AUm, AUe, N2 afin d'introduire les éléments présentés dans les orientations d'aménagement renouvellement urbain qui évoquent ces questions.</p>
76	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>- pour article 6</b></p> <p>Il est mentionné que « Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions ». Quelle est l'explication de cette prescription qui semble totalement illégale et qui n'est pas prévue pour la ligne existante SNCF Paris Bordeaux ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Ces éléments sont issus de la mise à jour du PLU liée à la déclaration d'utilité publique de la LGV et son classement en tant que Projet d'Intérêt Général.</p>
77	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>- pour les articles 6 et 7</b></p> <p>Les règles mentionnées aux 6° et 7°, relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ne sont pas fixées dans le règlement pour les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Or, l'article R 123.9 du code de l'urbanisme ne prévoit aucune dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Rien n'interdit à la collectivité d'adapter les règles à chaque catégorie de construction reconnue par le code de l'urbanisme, car elles ont des usages différents et subissent des contraintes différentes.</p>
78	<p>Par ailleurs, l'article R 123.9 stipule que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques».</p> <p>Il conviendrait donc de soumettre toutes les zones à des règles d'implantation suffisamment claires et équitables</p>		<p>Cf. réponse à la remarque n°75</p> <p>Modification des articles 6 et 7 des règlements des zones U1, U2, U3, UN, UE, UC, AUm, AUe, N2.</p>

	pour être applicables.		
79	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>- pour l'article 8</b></p> <p>L'article 8 qui prévoit que « Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien » ne précise pas la distance minimale à imposer, ce qui rend cette disposition inapplicable.</p>		<p>Pas de modification</p> <p>Les éléments définis dans le règlement sont suffisants pour réglementer les projets éventuels sur une même propriété.</p>
80	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>Zone U1</b></p> <p>Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>Les constructions sont interdites, dans une bande de 10 mètres à partir de la limite (telle que figurant sur le cadastre) des rivières (le Clain, la Boivre, l'Auxance, le Miosson ou la Feuillante), sauf impossibilité avérée de les réaliser ailleurs.</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Cette mesure ne vise pas le risque d'inondation, mais la possibilité de donner une efficacité réelle à la trame bleue en préservant de la construction les espaces rivulaires.</p>
81	<p>N'y a t-il pas un risque de laisser une bande si petite ? Se référer à l'orientation n° 12 du SDAGE Loire Bretagne approuvée le 15 octobre 2009?</p>		
82	<p>Par ailleurs, toute construction nouvelle dès lors qu'elle se situe dans le champs d'expansion des crues ne doit-elle pas être interdite ?</p>		<p>Les règles relatives à la constructibilité des champs d'expansion des crues relèvent du PPRN. A défaut de PPRN, le PLU définit des règles au sujet desquelles l'Etat a formulé des remarques qui ont été prises en compte.</p>
83	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>Zone U1</b></p> <p>Article 2- OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux.</p> <p>Par définition, un talweg est une ligne formée par les points les plus bas d'une vallée, de ce fait les éventuelles constructions recevront les eaux de ruissellement venant de l'amont. Il y a donc un risque d'inondation ou de problème de portance des constructions qui va à</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Un talweg est une formation géologique qui ne présente pas de risque en soi. Seul le fond du talweg est susceptible d'être inondé. C'est pourquoi, dans toutes les zones, le règlement du PLU y interdit toute construction : « Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des</p>

	l'encontre du SDAGE.		eaux. »
84	<p>Il est mentionné que « La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement ».</p> <p>Comment prévoir la densité des orages et la pluviométrie future, sans parler de évolution de la voirie ? Comment pourra-t-on juger si le projet de construction est ou sera inondable ? A partir de quel élément ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Des instructions techniques ministérielles et différents documents (SDAGE) régissent la gestion des eaux pluviales. Ils constituent ce que l'on appelle les règles de l'art, qui sont respectées sur Grand Poitiers.</p>
85	<p>Par contre, des terrains et/ou des constructions existantes peuvent devenir inondables du fait de la construction et/ou de l'artificialisation de terrains situés en amont de ceux ci ou sur le versant opposé. Et à ce sujet, le projet ne prévoit pas de règles à respecter ou de prescriptions pour la voirie ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>L'article 4 – 3° de toutes les zones définit des règles qui obligent une non aggravation du risque lié au ruissellement pour tout projet, voirie comprise.</p>
86	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>Zone U1</b></p> <p>Article 3-ACCES ET VOIRIE Voies en impasses</p> <p>Par définition, une voie est la partie d'une route sur laquelle un seul véhicule peut circuler en largeur, à ce terme il serait plus judicieux de parler de chaussée qui est la partie d'une rue ou d'une route réservée à la circulation des véhicules.</p>		<p>Pas de modification.</p>
87	<p>Il serait plus judicieux de conserver une largeur minimale de 4,00 m en tout point afin de permettre l'accès aux véhicules de secours et de penser à prévoir des aménagements de trottoirs afin de permettre l'accessibilité ».</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Les trottoirs sont inadaptés à ce genre de profil de voie, qui doit être mixte. Les véhicules de secours peuvent passer.</p>
88	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>Zone U1</b></p> <p>Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien.</p> <p>L'ensoleillement est différent selon la période de l'année</p>		<p>Cf. réponse à la remarque n°75.</p> <p>Pas de modification.</p>

	et non quantifiable. Quelle est la distance à respecter ? Il serait plus raisonnable d'indiquer une distance minimum.		
89	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p><b>Zone U1</b></p> <p>Article 12- STATIONNEMENT</p> <p>Il est spécifié que « Toutes les constructions nouvelles doivent prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes ». Quelle est la justification de cette règle absurde et par ailleurs inapplicable ? Pourquoi imposer une telle règle uniquement aux bicyclettes qui sauf à être démontré ne pose pas de problème de stationnement chez le particulier? Et pourquoi l'ensemble des deux roues n'est-il pas concerné ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Il s'agit de donner le droit à chacun d'utiliser une bicyclette.</p> <p>Les deux roues motorisées trouveront place sur l'emplacement des voitures.</p>
88	Il est par ailleurs étonnant que le règlement n'impose aucune norme de plantation des aires de stationnement.		<p>Pas de modification.</p> <p>Les orientations d'aménagement paysage et biodiversité apportent les éléments pour la végétalisation de ces espaces au travers des chapitres sur les parcs de stationnement végétalisés et sur les espaces privatifs et les abords des espaces communs. Il en est de même dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser – dispositions générales.</p>
89	<p><b>Sur le Règlement</b></p> <p>Zone U3</p> <p>Article 1-OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>Dans cette zone les nouvelles ICPE ne sont pas interdites, alors que dans cette même zone « la densification de l'urbanisation n'y est pas souhaitable ». Seule l'urbanisation des « dents creuses » est autorisée. Compte-tenu des distances de vis à vis à respecter, n'est-ce pas contradictoire ?</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement font l'objet d'une réglementation indépendante qui se superpose au PLU. Ces réglementations sont donc par nature complémentaires.</p>
90	Cette zone comprend par ailleurs un sous-secteur U3pb du secteur U3p, soumis à des nuisances sonores liées à la la proximité de l'aéroport de Poitiers-Biard. Pourquoi n'y a-t-il pas de sous-secteur pour les autres infrastructures générant aussi des nuisances sonores ?		<p>Pas de modification.</p> <p>Les autres infrastructures ne font pas l'objet d'une réglementation spécifique. Leurs nuisances sont néanmoins prises en compte dans le PLU.</p>

91	<p>Quid de la carte de bruit qui n'est pas annexée au projet ? Depuis le 30 juin 2007, toutes les grandes agglomérations (plus de 100 000 habitants) et les principales infrastructures routières (plus de 3 millions de véhicules par an) et ferroviaires (plus de 30 000 trains par an) doivent disposer de cartes de bruit.</p>		<p>Pas de modification. La carte de bruit est donnée en annexe 11.1 – Classement sonore des infrastructures de transport Terrestre.</p>
92	<p>Il est par ailleurs mentionné : - l'interdiction de « Toute construction nouvelle comportant des logements dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BaC (bâtiment à basse consommation, soit une consommation normalisée inférieure à 50 kWhEP/m<sup>2</sup>.an ». Peut-on imposer ce genre de norme ? Qui sera apte à vérifier le projet puis la conformité ?</p>		<p>Pas de modification. 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 [...] ». 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. Les services de Grand Poitiers et des communes se chargeront de l'application de cette mesure.</p>
93	<p>- l'interdiction de « La création de commerces » ce qui semble en contradiction avec la politique affichée de circuits courts. Pourquoi ne pas autoriser les tout petits commerces ?</p>		<p>Pas de modification. Les commerces sont à créer sur les pôles de centralité, en zone U1, où leur taille n'est pas limitée. La collectivité souhaite ainsi concilier développement commercial et limitation des déplacements motorisés. En zone U2, les commerces de moins de 200 m<sup>2</sup> sont autorisés.</p>
94	<p><b>Sur le Règlement</b> Zone AI, NI, UY Il est étonnant d'autoriser les aires d'accueil des gens du voyage dans ces zones strictes.</p>		<p>Modification du règlement uniquement en secteur UY (autoroutier). La collectivité, qui porte ces projets, saura assurer leur bonne intégration paysagère en cas de besoin reconnu dans les autres zones.</p>
95	<p>Article 13- ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS Il est spécifié que : « Les systèmes de clôture doivent être perméables pour permettre le passage des petits mammifères (hérissons, écureuils, ...) ». C'est bien de vouloir s'occuper de la biodiversité en faisant ressortir le</p>		<p>Pas de modification. Les hérissons et d'autres mammifères (rongeurs, lagomorphes, fouines,...) ne peuvent pas franchir les clôtures non adaptées. La collectivité tient à cette mesure, qui est utile et participe à un</p>

	coté écolo du projet. Mais il ne faut pas tomber dans l'excès et le ridicule. A moins d'être considéré comme une mesure d'étalonnage du dispositif de clôture (maille du grillage), l'écureuil est un animal qui est capable de franchir n'importe quelle clôture.		projet globalement cohérent et ambitieux sur le plan environnemental et dans la trame verte en milieu bâti.
96	<b>Sur la liste des Emplacements Réservés (ER)</b> La légende des documents graphiques fait apparaître la notion « emplacement réservé pour habitat » qui remplace celle de « emplacement réservé pour logement » du PLU actuellement en vigueur, alors que la liste des ER n'en mentionne aucun. Quelle est l'explication de cette distinction ?		Modification sur les légendes uniquement, la vocation des Emplacements Réservés étant conforme au Code de l'Urbanisme. Cette catégorie définie par le code de l'urbanisme (Cf. réponse n°71) est nécessaire en légende des documents graphique car il pourrait être créé de tels emplacements à l'occasion d'une modification.
97	Quelle est la destination « équipement public » de l'emplacement réservé n° 17 à Chasseneuil du Poitou dont le graphisme correspond à celui de « emplacement réservé pour habitat » (plan n°6) ?	<i>Modification pour préciser l'intitulé (Équipement socio-culturel) dans la liste des ER (pièce 7 du PLU)</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Modification de la liste des emplacements réservés pour préciser la nature de cet équipement, à savoir équipement socio-culturel.
98	<b>Sur les fiches des données environnementales</b> Il est mentionné pour : - la commune de Chasseneuil-du-Poitou  ZNIEFF n° 116 - Vallée des Buis plantes méridionales et locustelle tachetée — type I — alors que cette protection ne se situe pas sur le territoire de Chasseneuil mais sur celui de Migné-Auxances.	<i>La ZNIEFF de la vallée des Buis est à cheval sur les communes de Buxerolles et Chasseneuil-du-Poitou</i>	Décision conforme à l'avis du commissaire enquêteur. Pas de modification.
99	ZNIEFF n 199 - Côteaux de Chaussac plantes méridionales protégées — type I? Alors que cette protection ne se situe pas sur le territoire de Chasseneuil mais sur celui de Migné-Auxances.	<i>La ZNIEFF de la vallée des Buis est à cheval sur les communes de Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou (Source : DREAL)</i>	Pas de modification. La ZNIEFF des coteaux de Chaussac est à cheval sur les communes de Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou. (Source : DREAL).
100	<b>Sur l'Évaluation environnementale</b> Le volume 4 traite des incidences du plan sur l'environnement.  Pour rappel à la collectivité, en matière de document d'urbanisme «L'évaluation environnementale vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement,		Pas de modification. La collectivité a respecté l'ensemble des textes en vigueur, tant en ce qui concerne la composition du dossier de PLU que la

<p>apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré ».</p> <p>Ce document permet également d'apprécier l'apport de la révision du PLU concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement au regard du PLU actuel.</p> <p>Ce document est annoncé « Evaluation environnementale » dans le bordereau des pièces du rapport de présentation. En fait il s'agit de « l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement », ce qui semble ne pas être la même chose et qui ne peut pas tenir lieu d'évaluation environnementale, laquelle doit-être un document indépendant au PLU.</p> <p>Ce document ne satisfait donc pas aux exigences de l'évaluation environnementale et notamment celles du décret du 9 avril 2010 et de la circulaire du 15 avril 2010.</p> <p>Le cadre de l'évaluation est défini par la directive 2001/42 du Parlement européen et ses textes de transposition en droit français, en particulier les articles L 4433-7 et R 4433-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).</p> <p>Comme cela est indiqué dans l'avis de l'Autorité Environnementale, la collectivité s'est affranchie du cadrage préalable comme le précise l'article L.121-12 du CU.</p> <p>L'évaluation environnementale du projet et la prise en compte de l'environnement par celui-ci auraient dû à notre sens être analysées selon la présentation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-1. L'évaluation du PLU précédent,</li><li>-2. La présentation des scénarios de développement ayant conduit au scénario retenu,</li><li>-3. L'articulation des orientations du PLU avec les autres documents d'urbanisme, normes, plans et programmes,</li><li>-4. L'état initial de l'environnement,</li><li>-5. Les développements urbains et la maîtrise de ceux-ci pour préserver les espaces agricoles et naturels,</li><li>-6. La gestion des déplacements et les projets</li></ul>		procédure de révision en cours.
--	--	---------------------------------

	<p>d'infrastructure,</p> <p>-7. La protection des espaces naturels et de la biodiversité,</p> <p>-8. La protection des terres agricoles, de l'élevage et de l'économie agricole,</p> <p>-9. Le développement de l'économie touristique,</p> <p>-10. Les énergies renouvelables,</p> <p>-11. La prise en compte de l'environnement dans le projet,</p> <p>-12. Les mesures prises pour éviter, atténuer ou à défaut compenser les impacts environnementaux négatifs,</p> <p>-13. Les dispositifs de gouvernance et de suivi.</p>		
101	<p>Par ailleurs, le territoire de Grand Poitiers est concerné par des sites Natura 2000 :</p> <p>2 ZPS (PLAINES DU MIREBALAIS ET DU NEUVILLOIS et FORET DE MOULIERE LE PINAIL)</p> <p>2 ZICO (Plaines de Mirebeau et de Neuville et Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Déffend)</p> <p>Aussi, il semble qu'une évaluation environnementale spécifique pour ces sites qui sont impactés par de futures zones d'urbanisation, s'impose également.</p> <p>En effet, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été instaurée par le droit de l'union européenne (article 6 paragraphe 3 de la directive « habitats, faune, flore 1 ») pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation (c'est-à-dire aux habitats naturels, d'espèces, espèces végétales et animales) des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « oiseaux 2 », soit de la directive « habitats, faune, flore ».</p>		<p>Pas de modification.</p> <p>Cette remarque semble faire référence à la zone AUm2 du Futuroscope à Chasseneuil-du-Poitou. Celle-ci n'étant pas ouverte à l'urbanisation, aucun projet ne peut y être réalisé. Aucun impact ne peut donc être attendu.</p>
102	<p>Les documents proposés par la collectivité sont très discrets à ce sujet et les questions suivantes ne sont pas traitées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'appréciation de la notion d'effet significatif sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000</li> <li>- l'identification des projets d'intérêt public majeur qui, sous certaines conditions précisées en annexe de la</li> </ul>		<p>Cf. réponse à remarque n°101.</p> <p>Pas de modification.</p>

	<p>circulaire, peuvent faire l'objet de dérogation</p> <p>- l'appréciation du cumul des effets d'un projet avec les effets d'autres projets en cours ou déjà réalisés (ex LGV SEA, extension du Futuroscope</p> <p>Pourtant, l'article R. 414-23 du code de l'environnement décrit le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 Celui-ci est variable en fonction de l'existence ou de l'absence d'incidence de l'activité proposée sur un site Natura 2000 « L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si l'activité envisagée portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site. La détermination d'atteinte aux objectifs de conservation d'un site ne peut être envisagée qu'au cas par cas, au regard du projet d'activité. ».</p> <p>Par ailleurs, aux termes du VI de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention » s'il résulte de l'évaluation des incidences « que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ». Le décret relatif à l'évaluation des incidences fait à plusieurs reprises mention des effets significatifs sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » ou encore « d'incidence significative sur un ou plusieurs sites ».</p> <p>Il est précisé qu'aux termes de l'article 6 de la directive : « habitats, faune, flore », l'absence d'atteinte à ces objectifs doit être une certitude. La Cour de justice de l'Union européenne l'a confirmé dans son arrêt dans l'affaire C-127/02 en date du 7 septembre 2004 — (Question préjudicielle « Waddenzee » ) :57. Aussi lorsque subsiste une incertitude quant à l'absence d'effets préjudiciables pour l'intégrité dudit site fiés au plan ou au projet considéré, l'autorité compétente devra refuser l'autorisation de celui-ci. »</p>		
103	<p>Par ailleurs il est mentionné dans le document :</p> <p>- page 11 « Une qualité environnementale initiale satisfaisante mais certains risques perdurent : le grignotage des espaces agricoles, les risques naturels (risque d'inondation, de mouvements de terrain</p>		<p>Pas de modification. La notion de grignotage fait ici référence à un état comparatif des zonages avant et après</p>

	<p>notamment) et technologiques et l'impact progressivement perceptible du changement climatique ».</p> <p>Grignotage ? Lorsqu'on regarde de plus près le projet de zonage, on est plutôt éloigné de l'affirmation de grignotage.</p>		révision.
104	<p>- page 16 : « 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 d'aménagements prévus sur la zone AU de République IV ».</p> <p>Il conviendrait que ce point de vue du maître d'ouvrage soit justifié par des données irréfutables.</p>		Cf. réponse à la remarque n°6 Modification du PLU pour donner des explications complémentaires dans le volume 3 du rapport de présentation.
105	<p>Enfin, l'absence de synthèse des mesures de suppression d'impact 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 futur PLU.</p>		Pas de modification. Le résumé non technique a été prévu par le législateur pour donner cette vision. Il constitue le volume 5 du rapport de présentation.
106	<p><b>Sur le résumé non technique de l'évaluation environnementale</b></p> <p>Le volume 5 est relatif au résumé non technique. Or, le document proposé concerne le résumé non technique du rapport de présentation.</p> <p>Il conviendrait de rappeler au maître d'ouvrage qu'un résumé non technique est destiné à faciliter la participation du public et qu'au plan méthodologique, et juridique, le résumé non technique doit se suffire à lui-même, et donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets à traiter dans l'évaluation environnementale état initial, options retenues par comparaison avec d'autres scénarios envisageables, impacts environnementaux prévisibles de cette option, mesures envisagées pour maîtriser les impacts négatifs, dispositif de suivi.</p> <p>L'actuel résumé non technique (du rapport de présentation) gagnerait à être complété sur les derniers points, pour répondre pleinement à ces objectifs.</p>		Pas de modification. Le résumé non technique présente l'ensemble des éléments spécifiés par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, il constitue un résumé du rapport de présentation et non de l'ensemble du PLU.

107	<p align="center"><b>Sur les arrêtés et délibérations</b></p> <p>Le document produit est une liste qui mentionne dans des tableaux toutes les délibérations relatives aux différentes procédures réalisées à ce jour. On ne retrouve pas dans le dossier, les différents arrêtés et délibérations relatifs à cette procédure et notamment la délibération du 4 juillet 2008 prescrivant la révision n° 5 et celle du 12 juillet 2010 arrêtant le projet, pièces essentielles du projet.</p> <p>Par ailleurs, le tableau récapitulatif de la révision n°5 ne mentionne pas de « modalités de la concertation », ce qui paraît curieux et surprenant.</p>	<i>Le dossier m'apparaît complet et recevable.</i>	<p>Modification du PLU dans son annexe 6.1 sur les arrêtés et délibérations afin de préciser les différentes étapes juridiques réalisées pour la présente révision.</p> <p>Le document disponible pendant l'enquête comprenait l'ensemble des arrêtés et délibérations relatifs à la procédure en cours. Les délibérations d'arrêt projet et de concertation ainsi que l'arrêté étaient jointes au dossier et affichées dans les communes de Grand Poitiers. Elles ont été visées en préfecture avec cachet apposé du 13 juillet 2010.</p> <p>Les modalités de concertation sont précisées dans la délibération du 4 juillet 2008.</p>
	<p>Vous trouverez en pièce jointe notre modeste contribution remise à l'occasion de la phase de concertation dont les propositions si elles n'avaient pas été ignorées par la collectivité, ne feraient pas l'objet de toutes ces remarques.</p> <p>Nous vous demandons également de prendre en compte les propositions de cette contribution qui ne sont pas évoquées ci-dessus.</p> <p>Nous vous rappelons que le développement durable ne doit pas demeurer uniquement un slogan publicitaire. Le développement durable, ce n'est pas le logement contre le patrimoine, la protection de la diversité végétale contre les évolutions urbaines : c'est la recherche des meilleures conciliations possibles entre ces différentes préoccupations, grâce à un travail de concertation approfondie avec les habitants, le tissu socio-économique et les associations.</p> <p>Le PLU est l'occasion unique de construire une politique de développement et de logements en cohérence avec une politique patrimoniale et paysagère diversifiée: l'objectif doit être de densifier le tissu urbain, là où c'est possible, tout en conservant, dans toutes les communes et les quartiers, des espaces verts et des espaces bâtis, de tous types et de toutes époques, témoins de l'identité profonde du territoire.</p> <p>Ne pouvant que souscrire aux observations et aux prescriptions de l'Autorité Environnementale, et compte</p>		

	<p>tenu de l'importance des modifications que ce projet doit prendre en compte, nous considérons et vous demandons que celui-ci face l'objet d'une remise à plat sur le fond et dans les formes,</p> <p>Par ailleurs, nous appelons solennellement les élus de la Communauté d'agglomération à engager une concertation approfondie, pour la réécriture de ce PLU avant son approbation finale, en rappelant utilement l'importance d'une démarche ouverte de concertation et de débats, la multiplicité des regards étant toujours source de richesses.</p>		
108	<p>Enfin, je vous remercie de bien vouloir préciser dans le compte-rendu de l'audience que vous nous avez accordée le mercredi 10 novembre à 17h00 en mairie de Migné-Auxances, que vous n'avez pas voulu satisfaire à notre demande d'un transport sur les lieux, qui avait comme but essentiel de vous permettre de mieux appréhender de visu certains points problématiques.</p>	<p>J'ai par ailleurs reçu, par courriers, des demandes d'audience de la part des associations suivantes (courriers annexés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Collectif Contre les Nuisances du TGV (C.C.N.T.G.V.) (courrier du 29/10/2010)</li> <li>➤ Association de Défense de l'Environnement à Migné-Auxances (courrier du 06/11/2010)</li> <li>➤ Association Vienne Nature (courrier du 08/11/2010)</li> </ul> <p>Malgré le nombre important des permanences assurées durant l'enquête, j'ai accepté de recevoir ces associations en dehors de mes permanences.</p> <p>Je n'ai néanmoins pas accédé à la demande du C.C.N.T.G.V. et de l'association ADEMA d'effectuer de nouvelles réunions publiques, dans la mesure où j'estime que l'information du public a été très correctement effectuée tout au long du processus d'élaboration de PLU (cf §2 du présent rapport). Par ailleurs, il ne m'a pas été possible d'accompagner les associations sur le terrain comme elles le souhaitaient.</p> <p>J'ai reçu Mme et M. Abonneau respectivement présidente et membre du Collectif Contre les Nuisances du TGV (C.C.N.T.G.V.) le 10 novembre 2010, de 17h à 18h30 à l'issue de ma permanence à Migné-Auxances, et M. Jolivet, respectivement Président de l'ADEMA et vice-Président de Vienne Nature, le 22 novembre 2010, à l'issue de ma</p>	

		<p>permanence de Biard. M. Jolivet s'est exprimé successivement pour chacune des deux associations qu'il représentait.</p> <p>A l'issue de ces réunions informelles, chacune des associations a indiquée qu'elles consigneraient leurs observations dans un document. Ces documents ont été joints aux registres d'enquête et présentés aux paragraphes suivants.</p>	
--	--	---	--

Ce courrier est complété d'une annexe intitulée - Révision n°5 PLU CAP - Contribution du CCN-TGV à l'élaboration du PLU.