Vienne & Gartempe
Communauté de communes

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 juillet à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, dûment convoqué s'est réuni à la Maison des Services à Montmorillon, sous la présidence de M. Michel JARRASSIER,

Étaient présents : M. ROLLE MILAGUET, Mme LEGRAND, Mme CHABAUTY, M. DEBIAIS, M. JEANNEAU, M. LUTEAU, M. RICHEFORT, M. DAUBISSE, M. VIAUD E., M. CHARRIER, Mme DESROSES, M. PAGÉ, Mme GALBOIS, M. DAVIAUD, M. ANDRODIAS, M. MELON, Mme PROT, M. RABAN, Mme ANDRE, M. SELOSSE, M. COURADEAU, M. ARGENTON, Mme CHEGARAY, M. MADEJ, Mme TRICHARD, M. MORAND, Mme MAUPIN, M. SAVARD, M. BLANCHET, M. MARTIN C., M. DULAC, M. BOYARD, M. MAILLET A., M. SOUCHAUD, Mme BURBAUD, Mme TABUTEAU, M. BOURGOIN, M. BATLLE, M. BOIRON, M. AUBIN, M. CIROT, M. HUGUENAUD, Mme JEAN, M. PORTE, M. COSTET, M. TABUTEAU JP, Mme RAIMBERT, M. MAILLET H., M. PUYDUPIN, M. ROYER, Mme ABAUX, Mme LOUIS- DUPONT, Mme BAUVAIS, Mme BROUARD, M. GOURMELON, M. GANACHAUD,

Pouvoirs : M. VARESCON à M. DAUBISSE, Mme METIVIER LOPEZ à M. SELOSSE, Mme VAREILLE à M. MARTIN, Mme CHABAUD à M. BLANCHET, M. SIROT à M. DAVIAUD, M. VIAUD C. à Mme DESROSES,

Excusés: M. LAUER, M. PREHER, M. FAROUX, Mme WASZAK , M. DAILLER, M. DIOT,

Assistaient également : M. MARTINIERE, Mme LAUREANDEAU, M. BREGEARD, M. NIQUET, M. COLIN, M. QUIEVREUX, Mme MONAMY, Mme ESQUERRA, Mme FOUSSEREAU, Mme MARTINEAU,

Sont désignés secrétaires de séance : M. DAUBISSE et M. DAVIAUD

Date de convocation : le 27 juin 2024	**Nombre de délégués en exercice : 77**
	Nombre de délégués présents : 57
Date de publication : le 15 juillet 2024	**Nombre de votants : 63**

CC/2024/51 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) REPONSES APPORTEES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUX CONTRIBUTIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Président rappelle au conseil communautaire que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été arrêté par délibération en date du 31 août 2023 et notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées en septembre 2023

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Le PLUI a fait l'objet des avis des services listés ci-après :

- Association Départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage 86 (ADAPGV86),
- Communauté de communes du Civraisien en Poitou,
- Chambre d'Agriculture de la Vienne,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vienne,
- Département de la Vienne,
- Eaux de Vienne,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine,
- SCoT Sud-Vienne,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Avis de synthèse de l'Etat.

Le Président précise également que l'enquête publique portant sur :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- L'abrogation de 10 Cartes Communales,
- Les périmètres délimités des abords de 8 communes

s'est tenue du 13 mars 2024 à 9 heures au 26 avril 2024 à 12 heures. L'analyse des registres fait apparaitre que 285 contributeurs ont déposé 344 écrits dont 25 sont en double et 24 sont hors sujet selon le procès-verbal de la commission d'enquête. Il est à noter que 16 communes de notre territoire n'ont fait l'objet d'aucune contribution.

Les avis des Personnes Publiques Associées et les contributions émanant de l'enquête publique, complétés par les suites apportées par la CCVG, ont été présentés en conférence des Maires ouverte aux conseillers communautaires le 4 juillet 2024.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants, R.153-3 à R.153-7 et L103-2 ;

VU la loi 2000-1208 « solidarité et renouvellent urbain » du 13 décembre 2000,
VU la loi 2003-590 « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003,
VU la loi 2010-788 « grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
VU la loi 2014-336 « ALUR » du 24 Mars 2014,

VU la délibération n° CC/2015/241 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Montmorillonnais prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur son territoire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016 portant création du nouvel établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté de Communes du Montmorillonnais, du Lussacois et de l'extension aux communes de La Bussière, La Chapelle-Viviers, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Saint-

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Pierre-de-Maillé et Valdivienne à compter du 1er janvier 2017, ce nouvel établissement public de coopération intercommunale a la dénomination de Communauté de Communes Vienne et Gartempe et avec comme compétence obligatoire : Etude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU la délibération n° CC/2017/56 en date du 26 janvier 2017 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe d'étendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe ;

VU les débats sur les orientations du PADD qui se sont tenus en communes et lors du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2018.

VU la délibération n° CC/2019/05 en date du 7 février 2019 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé des PLU, c'est-à-dire l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-15 du code de l'urbanisme entrés en vigueur le 1er janvier 2016.

Vu la délibération CC/2019/33 en date du 16 mai 2019 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

VU l'avis détaillé en date du 19 août 2019 de la Préfète de la Vienne se prononçant défavorablement sur le projet de PLUI présenté et invitant la CCVG à reprendre le document.

VU l'avis de principe du conseil communautaire en date du 16 septembre 2019 actant la poursuite du travail sur le PLUI.

VU les débats sur les orientations du PADD qui se sont tenus en communes et lors du Conseil Communautaire en date du 27 avril 2023.

Vu la délibération CC/2023/103 en date du 31 août 2023 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	56	Contre	6	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	0

- De valider les suites données par la CCVG aux avis des Personnes Publiques Associées et aux contributions reçues de l'enquête publique du PLUI telles que présentées ; ci-joint.
- D'apporter en réponse à la commission d'enquête (dans son avis motivé 3 .3), suite à la conférence des Maires en date du 4 juillet 2024 :

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Montmorillon RCC3 : maintenir les parcelles en zone N,
- Montmorillon RMO5 : maintenir la parcelle en zone A,
- Montmorillon RMO10 : maintenir les parcelles en zone N,
- Persac RLC2 : maintenir les parcelles en zone A,
- Saint Germain RSTS3 : maintenir les parcelles en zone N,
- Sillars RLH10 : maintenir les parcelles en zone A,
- Valdivienne LCC21 : maintenir les parcelles en A,
- Valdivienne LVE1 : en zone A les annexes sont limitées à 50m^2,
- Valdivienne RVV14 : maintenir l'emplacement réservé 105 pour l'aménagement d'un espace vert et de maintenir la parcelle en zone U,
- Saint Laurent de Jourdes : maintenir la parcelle D38 en zone A,
- Le règlement écrit de la zone N sera explicité pour les parcelles cultivées,
- Un courrier co-signé avec la Communes d'Availles-Limouzine sera envoyé au propriétaire des parcelles N636 et N638 sur la constructibilité de ses terrains,
- Des corrections seront apportées pour faciliter la lecture du règlement graphique ;

- De mettre à jour le PLUI en prenant en compte ces amendements avant son approbation ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance
Les jours, mois et an que dessus

Secrétaires de séance

M. DAUBISSE M. DAVIAUD

Le Président

Michel JARRASSIER

COMMUNAUTE DE COMMUNE C.C.V.G VIENNE ET GARTEMPE

Voies et délais de recours : Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- d'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers (articles R 421-1 à R 421-5 du CJA) ; délai initial de deux mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Analyse et réponses aux avis des PPA émis après arrêt

Le tableau suivant répond point par point aux observations émises par les Personnes Publiques Associées

Modifcations à faire pour l'approbation

Modifications non prises en compte pour l'approbation

N°	Pièces	AVIS ÉMIS	RÉPONSE OU COMPLÉMENT	PRISE EN COMPTE
AVIS ASSOCIATION DEPARTEMENTALE POUR L'ACCUEIL ET LA PROMOTION DES GENS DU VOYAGE (ADAPGV)				
1	Rapport de présentation - T1	Modifier rappel juridique page 166 du tome 1		
2	Rapport de présentation - T1	Mettre à jour les informations du SDAHGV		
3	Rapport de présentation - T1	Basculer la partie 5,7 du T1 dans la partie équipements		
4	Rapport de présentation - T3	Modifier le terme "terrain familial" par "terrain privatif occupé par un mode d'habitat spécifique" page 52 et 109 du tome 3		
5	Rapport de présentation - T3	Indiquer que le sous-secteur Nhs a pour objectif d'autoriser la construction d'un bâtiment (dans la mesure où le terrain est raccordé ou raccordable par les réseaux) et d'autoriser le stationnement de résidences mobiles d'habitat" page 52 et 109 du tome 3		
6	Rapport de présentation - T3	Préciser qu'un travail de diagnostic a été établi par l'ADAPGV 86 en référence au 'terrains identifiés dans le diagnostic' écrit page 109 du tome 3		
7	Rapport de présentation - T3 Règlement graphique	Modifier les parcelles à zoner en NHs (cf avis PPA de l'ADAPGV)		
8	PADD	Compléter le PADD en indiquant la volonté de prendre en compte les situations spécifiques, notamment celles exprimées par les Gens du Voyage.	Complément du PADD sur les gens du voyage	
9	Règlement écrit	Autoriser le stationnement des résidences mobiles d'habitat permament au sein de la zone U pour encourager les gens du voyage à s'installer dans les zones urbaines.	Sans suite	
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE				
1	Rapport de présentation - T1	Modifier la doctrine de la CA par rapport au photovoltaïque au sol		
2	Rapport de présentation - T3	Préciser la consommation d'espaces en extension sous OAP		
3	PADD	Ajouter des indications de consommation d'espaces dans le PADD	Le PADD précise un objectif de -50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ne fera pas de distinction des espaces agricoles et des autres	
4	Règlement écrit	Permettre la création d'exploitations agricoles dans les zones naturelles du PLUi comme le stipule le PADD	L'implantation de nouvelles exploitations agricoles est possible simplement en zone A	
5	Règlement graphique	Identifier l'ensemble des sièges d'exploitation dans le règlement graphique du PLUi	Sans suite	
AVIS EAUX DE VIENNE				
1	Règlement écrit	Modifier la page 23 du règlement écrit sur le paragraphe "EAU POTABLE" > supprimer la fin de la phrase "... et une conduite de caractéristiques suffisantes"		
2	Règlement écrit	Modifier la page 23 du règlement écrit sur le paragraphe "EAU USEES ET ASSAINISSEMENT" > précisez que les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement y compris quand celui-ci est de type unitaire sont interdits"		
AVIS DDT				
A/ ANALYSE DU PROJET DE PLUI				
1	Rapport de présentation	Revoir étude de densification pour corriger quelques erreurs et oublis si nécessaires	L'étude de densification est poussée. Sur les exemples cités dans l'avis de synthèse certains espaces ont été classés en zone A, c'est pour ça ils ne sont pas intégrés à l'étude de densification.	
2	Règlement graphique	Corriger le zonage sur le site de l'OAP 9 à Lussac pour passer la zone UEco2 en zone 1AU (cf. avis de synthèse page 3)		
3	Rapport de présentation - T3	Compléter le rapport de présentation sur les justifiations des projets équipements à Sillars et La Trimouille	Ecopôle Sillars extension du site et ex Ile aus serpentsà La Trimouille avec la création d'une maison du vélo avec sur la parcelle 374 aménagements de buttes pour la pratique du vélo	
4	Rapport de présentation - T4	Compléter l'analyse des incidences sur les deux projets d'équipements non analysés		
B/ COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS NATIONAUX ET LOCAUX DE LA CONSOMMATION D'ESPACE				
5	PADD	Revoir les densités affichées dans le PADD à la baisse (10 - 12 - 15 et 20) en fonction du niveau d'armature territoriale pour garantir la cohérence entre OAP et PADD.	On modifie les densités dans le PADD pour être conforme au SCOT il s'agit d'une erreur d'écriture	
6	Règlement écrit	Revoir les règles d'implantation par rapport aux voiries pour répondre aux exigences de sobriété foncière mentionnées dans le PADD	Sans suite	
7	OAP	Prévoir des OAP sur les dents creuses les plus importantes du territoire.	Les terrains de + 2 500 m² devront faire l'objet de projet d'aménagement d'ensemble	
C/ ANALYSE PAR SECTEUR ET PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX				
8	Règlement graphique + RP T3 ET T4	Supprimer les STECAL Neq2c et Neq14 et remplacer par une prescription graphique de changement de destination Attention ECOVIA modification EE à prévoir aussi	Suppression des STECAL et remplacement par un changement de destination.	
9	STECAL	NEq6 > revoir la délimitation du STECAL pour correspondre précisément au projet de création de bâtiments	Modification du périmètre STECAL	
10	STECAL	Aeco > compléter le dossier de justification sur le devenir de l'ancien site	Vente du site existant à l'€ symbolique pour favoriser la remobilisation du foncier	
11	Rapport de présentation - T4	Compléter l'analyse des incidences avec un inventaire des zones humides effectuées sur les sites d'OAP pour mieux justifier de la démarche ERC		
12	EE + Règlement + OAP	S'assurer que les mesures ERC prescrites par l'EE sont prises en compte et déclinées dans les pièces règlementaires du PLUi		
SECTEURS AU ET STECAL posant particulièrement questions				
13	Zone 1AU les Maisons Rouges à Moulismes	Le secteur est situé dans un réservoir de biodiversité systèmes bocagers. Il est situé à 350 m d'une zone N2000 Bois de l'Hospice, Etang de Beaufour. Le secteur doit être mentionné dans l'évaluation des incidences.		
14	Zone 1AU et STECAL secteur Intercommunal de retraite à l'Isle-Jourdain	Le secteur est situé dans un réservoir de biodiversité systèmes bocagers. Il existe sur le site une potentialité d'accueil d'amphibiens du fait de la présence d'un réseau de haies et de mares au sud du secteur, dont la potentialité est à évaluer pour la mise en place de la séquence ERC. L'évaluation environnementale préconise une marge de recul par rapport aux haies, boisements qui n'est pas reprise dans les pièces réglementaires du PLUi.	Intégration de la règle de recul dans l'OAP	

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FMCC2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

15	Zone 1AU les Chênes à Saint-Laurent-de-Jourdes	Le secteur est situé en zone de corridor diffus. Il jouxte la ZNIEFF de type 1 « Fontcoudreau » (à l'ouest) déterminée pour sa richesse en amphibiens et des zones humides (à l'est). La vérification de l'absence d'utilisation du site par les amphibiens (espèces protégées) doit être réalisée avant l'urbanisation de la zone. De plus, l'urbanisation de la zone ne pourra se faire qu'après construction de la nouvelle station d'épuration (prévue en 2025) car la station actuelle est légèrement sousdimensionnée.	Ces remarques ne nécessitent pas de modification du PLUI
16	Zone 2AUEco les Fonds à Montmorillon	Le secteur est délimité sur 10,5 ha. Le secteur présente une potentielle richesse avifaunistique du fait de la proximité d'une ZPS et de nombreuses anciennes carrières. Cette richesse avifaunistique est à évaluer dans le dossier. Par ailleurs, le dimensionnement du réseau d'assainissement est également à vérifier.	Ce projet nécessitera une modification du PLUI approuvé et devra présenter les justifications environnementales
17	Site de l'Ecopôle à Sillars	Il se situe en zone Ueq, au sein d'un boisement de plus de 150 ha. Ce secteur se situe dans un réservoir de biodiversité forêts et landes et dans une zone de corridors diffus. La zone Natura 200 la plus proche se situe à environ 1 km au sud. Ce secteur intercepte également les éléments de TVB définis par le PLUi lui-même. Bien que ce boisement soit particulièrement riche en biodiversité, espèces protégées et zones humides, le secteur prévu pour l'extension est déjà pour partie impacté par l'activité existante. Aussi, cette extension semble acceptable, d'autant plus que la surface importante du boisement permettra le report éventuel d'espèces. Toutefois, pour l'ensemble de ces raisons, il conviendrait de détailler dans le rapport de présentation le projet d'extension ainsi que son impact éventuel sur l'environnement.	Même remarque que les numéros 3 et 4
18	Site de l'île aux Serpents à la Trimouille	il couvre le site existant de l'île aux serpents ainsi que des zones en extension (1,7 ha à l'ouest et 0,5 ha à l'est). Seule l'extension de 1,7 ha est comptabilisée dans le bilan de la consommation d'espace. Ce secteur est par ailleurs situé en zone de prélocalisation ZH et dans les milieux d'intérêt humide de la TVB définie par le PLUI ; il convient donc de vérifier l'absence de ZH par la réalisation d'inventaires floristiques et pédologiques. De plus, le dossier de PLUi ne fournit pas d'éléments qualitatifs et/ou quantitatifs quant à ce projet ; le diagnostic cite seulement un projet d'hébergements atypiques dans le cadre de la requalification du site existant, mais sans plus de détails ; les justifications mentionnent un projet d'équipement communautaire. Au vu de l'ensemble de ces éléments, il serait souhaitable de donner dans le dossier une description du projet prévu sur ce site ainsi qu'une analyse de son impact potentiel.	Même remarque que les numéros 3 et 4
19	STECAL Neq9 - Gros Bost à Persac	ce STECAL est délimité sur une surface importante de 4,5 ha et concerne la création d'un lieu événementiel incluant la réutilisation des bâtiments existants. Ce STECAL est situé dans un espace particulièrement sensible, corridor écologique diffus et réservoir de biodiversité systèmes bocagers. Il se situe en outre entre 2 réservoirs cours d'eau. Les abords du site sont en pré-localisation zone humide mais l'évaluation environnementale ne produit pas les résultats de l'étude lui permettant de conclure à l'absence de zone humide effective. Il est proche du site Natura 2000 Bois de l'Hospice, étang de Beaufour et d'une ZNIEFF de type 2. La richesse biologique du site doit donc être évaluée précisément et la surface du projet réduite à ses besoins stricts et dûment justifiée. Le dossier devra être complété sur ce point	Le porteur de projet a retravaillé son aménagement pour réduire au maximum l'emprise du STECAL qui concerne une 2ème phase d'un site déjà exploité
20	STECAL Neq17 - Puygirault à Saint-Pierre-de-Maillé	Le secteur est porteur d'enjeux environnementaux importants, notamment en ce qu'il s'implante au sein du site Natura 2000 Vallée de l'Anglin (enjeu chiroptère notamment). Le projet n'est pas mentionné dans l'évaluation N2000 du PLUi. L'analyse est donc insuffisante à ce stade. L'évaluation environnementale préconise toutefois de ne pas augmenter l'éclairage nocturne, puisque le secteur peut être utilisé par des chiroptères notamment. On n'observe pas de déclinaison réglementaire de cette préconisation.	Vérification avec le porteur de projet sur la prise en compte des enjeux chiroptère. Complément sur la partie EES Le projet retravaillé ne nécessite plus de STECAL mais de répertorier des bâtiments pouvant changer de destination,
21	STECAL Neq18 - Beaumartin à Sillars	Le site est localisé au sein de la zone Natura 2000 – Bois de l'Hospice, Etang de Beaufour mais le projet n'est pas mentionné dans l'évaluation des incidences Natura 2000. L'analyse est jugée insuffisante à ce stade. Les résultats permettant de conclure, au sein de l'évaluation environnementale, à l'absence de zone humide, ne sont pas fournis au dossier. Le dossier est donc à compléter sur ces points. L'évaluation environnementale prévoit des mesures ERC (notamment la préservation trame arborée, et l'adaptation de l'éclairage nocturne). Le règlement du STECAL mérite d'être adapté à ces préconisations.	Complément sur la partie EES. Le projet est retravaillé pour réduire au maximum l'emprise du STECAL en ne gardant qu'un seul site sur les 2
22	STECAL Neq1 aérodrome à Availles Limouzine STECAL Neq2a/2b Marchain à Lathus Saint Rémy STECAL Neq3 La Celle à Lathus Saint Rémy STECAL Neq6 Pré en Bulles au Vigeant STECAL Neq7 Les Varennes à Montmorillon STECAL Neq16 La Boutinière à Saint Pierre de Maillé STECAL Aéco à Saulgé	Des problématiques équivalentes peuvent être relevées sur les STECAL suivants, qui devront faire l'objet d'une analyse locale des enjeux environnementaux et d'une mise en oeuvre et déclinaison réglementaire de mesures ERC le cas échéant	Les STECAL on fait l'objet de l'évaluation environnementale et font déjà l'objet des mesures ERC prévues dans l'évaluation environnementale.
23	Zone 1AU Bel-Air à Saint-Savin	Réexaminer la zone 1AU à Saint-Savin qui présent de nombreuses problématiques (réservoir de biodiversite - intégration dans le paysage etc.) > cf avis de synthèse page 13	OAP retravaillée en réduisant sa surface et incluant une zone végétalisée en N
24	Règlement graphique	Compléter la liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 (patrimoine)	Une mise à jour de ce travail sera fait dans une future évolution du PLUi
25	OAP	Renforcer l'intégration pasaygère de l'OAP Lormandrie à Jouhet	L'OAP est déjà une dent creuse, l'intégration paysagère est assurée par l'ensemble des constructions alentours.
26	Règlement écrit	En zone A, la création de hangar avec panneaux photovoltaïque entraîne l'implantation au sol d'un transformateur et d'armoires qui ne s'intègrent en rien dans le paysage. Il est important de ne pas éparpiller ces constructions. Il pourrait être envisagé que ces installations soient intégrées au bâtiment dès sa conception ou de les accompagner par une création de haie	Nouvelle formulation : "Ces installations seront intégrées aux bâtiments dès sa conception si ce n'est pas possible une intégration paysagère sera réalisée"
		VOLET RISQUES	
27	Règlement graphique	A la sortie de l'atlas cartographique du règlement graphique - volet risques, il est avéré que certaines planches sont mal sorties	Retravailler l'atlas cartographique du zonage et les planches risques
28	Annexes	S'assurer que les PPR sont bien annexés au dossier de PLUi	

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

29	Volet risques	Préciser dans la légende de la planche risques que les PPR sont annexés au PLUi		
30	Volet risques	Les dispositions générales de la page 28 du règlement devront être complétées d'un renvoi vers le PPRi de la vallée de la Vienne joint en annexe (exemple de rédaction : "Dans les zones rouges et bleues du PPRi, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent (cf. annexes PLUi)"). Ces remarques sont également valables pour le PPRn de Montmorillon.		
31	Volet risques	En outre, les zones bleues B1, B2, B3, B4 et B4* sont reportées via une unique trame bleue sur les "Planches risques" du règlement graphique. Les limites de chacune des zones ne sont pas lisibles. Aussi, le zonage semblant identique pour toutes les zones bleues, et bien que l'intitulé de certaines zones soit mentionné (exemple de mention : "Zone B1"), il est difficile de savoir dans quelle zone du PPRN on se situe. Par conséquent, ce report de zonage est illisible. Il conviendrait d'utiliser une trame différente pour chaque zone B1, B2, B3, B4, B4*, afin d'être exploitable. Il en va de même pour les zones rouges, R1, R2 et R3. Il conviendrait d'adopter une trame différente par zone.	La symbologie des zones du PPR de Montmorillon sera retravaillée pour mieux distinguer les zones bleues entres elles et les zones rouges entres elles	
32	Volet risques	Compléter les dispositions règlementaires du volet risques concernant les AZI (cf. avis de l'Eat page 15)	Intégrations des risques AZI et cartes des risques à refaire.	
33	Volet risques	Les communes de Leignes-sur-Fontaine et de Lussac-les-Chateaux ont fait l'objet de Porter-à-Connaissance de l'État "risques industriels" (respectivement Centre Ouest Céréales et Poitou carburants) en décembre 2017, qui ne sont pas pris en compte dans les éléments du PLUi	Intégrer le PAC et les sites soumis aux risques industriels	
		D/ ASPECTS REGLEMENTAIRES ET COHERENCE DU DOCUMENT		
		RAPPORT DE PRESENTATION		
34	Rapport de présentation - T1	Diagnostic agricole : le diagnostic agricole s'appuie sur les données du recensement agricole 2010 ainsi que sur les déclarations PAC 2012. Bien qu'une enquête ait eu lieu en 2017 auprès des agriculteurs, le diagnostic serait plus fiable avec une mise à jour des données prenant en compte le recensement agricole de 2020 et les informations des campagnes PAC actualisées. Il est donc préconisé d'actualiser les données afin d'étudier l'évolution de l'agriculture sur le territoire jusqu'à une période plus récente afin de répondre à l'enjeu de préservation des espaces agricoles.	Dans le cadre de l'élaboration du PLUI un diagnostic a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Vienne	
35	Rapport de présentation - T1	Logement : Un diagnostic sur les passoires énergétiques aurait également pu être développé. La réhabilitation de ces logements nécessite parfois des règles d'urbanisme spécifiques. Par ailleurs, le diagnostic manque d'éléments chiffrés sur le nombre de logements de petite taille. Il aurait été intéressant d'identifier le besoin par typologie de logement et par commune afin d'évaluer la proportion de logement nécessaire dans chacune des OAP sectorielles, d'autant plus que le PADD exprime la volonté de diversifier l'offre de logements notamment en identifiant la nécessité de logements de petite taille pour les jeunes ménages et pour les seniors.	Le diagnostic logement est suffisamment complet pour l'élaboration de ce PLUI	
36	Rapport de présentation - T1	Gens du voyage : le diagnostic ne fait pas référence au schéma départemental des gens du voyage (SDGDV) 2019 – 2025, dans lequel un objectif de création de 1 à 2 terrains familiaux est défini sur la commune de Pressac ou sur le secteur géographique d'implantation (Mauprévoir, Saint-Martin-l'Ars, Availles-Limouzine). Il aurait également été intéressant de rappeler la situation des stationnements illicites sur certaines communes (Le Vigeant, Availles-Limouzine , l'Isle Jourdain).	Sera pris en compte pour l'approbation du PLUi les remarques de l'ADAPGV ci-dessus	
37	Rapport de présentation - T1	Volet touristique : Il manque peut-être l'espace touristique d l'abbaye de St-Savin à la page 118. Le CPA de Lathus n'est pas mentionné ni pour la formation p104, ni pour le tourisme p 54 ni pour le canoë p116.	Des compléments sur le volet touristiques du rapport de présentation tome 1 seront faits	
38	Rapport de présentation - T2	Les informations portées dans l'EIE sur les AZI sont à rectifier (page 159) : il est précisé que la communauté de communes est concernée par un AZI de la Vienne alors que ce cours d'eau est couvert par un PPRi et mentionne le "Vairo" au lieu du "Vairon". En outre, les AZI suivants sont omis : Clouère, Clain, Payroux, Ozon de Chenevelles, Ruisseau de Ris.		
39	Rapport de présentation - T2	L'EIE (page 156) mentionne le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 ; il devra être rectifié en faisant référence au PGRI Loire Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022.		
40	Rapport de présentation - T2	Chapitre 8.1.4 : concernant les Cartes de bruit Stratégiques (CBS) (en page 129) il est indiqué que : « Les PNB sont des logements dont les façades sont exposées à plus de 70 dBA le jour ou à plus de 65 dBA la nuit » : il y a à priori une erreur sur les chiffres puisque, en France, les valeurs limites retenues à ne pas dépasser et qui correspondent aussi aux seuils acoustiques de détermination des « points noirs de bruit nationaux » sont de 68 dBA le jour et de 62 dBA la nuit pour le réseau routier.		
41	Rapport de présentation - T2	il convient également de mettre à jour les paragraphes sur les PPBE. Le PPBE de l'État de 3ème échéance a été approuvé le 19 mars 2019. Les PPBE de 4ème échéance de la Directive Bruit sont en cours d'élaboration et devront être approuvés avant le 18 juillet 2024. Les CBS de la 4ème échéance ont été approuvées début 2023.		
42	Rapport de présentation - T2	Chapitre 8.2 : une mise à jour de ce chapitre est également nécessaire. Le document évoque les Cartes de bruit Stratégiques (CBS) précédentes, alors que celles qui sont à jour sont les CBS de la 4 ème échéance de la Directive Bruit qui ont été approuvées en début d'année 2023 et sont publiées sur le site internet de la préfecture. Comme indiqué ci-avant, il conviendrait de faire référence au PPBE de l'État à jour c'est à dire celui approuvé le 19 mars 2019 (et non à celui de 2014 ou 2016). Dans le PPBE de 3ème échéance, il n'y a pas de Points Noirs de Bruit potentiels cités sur le territoire de Vienne et Gartempe. Les PPBE de 4ème échéance sont en cours d'élaboration et leur approbation est prévue avant le 18 juillet 2024.		
43	Rapport de présentation - T2	Chapitre 8.2 : ce chapitre fait également référence au classement sonore du département de la Vienne qui date de 2015. La cartographie de ce classement y est représenté. Il aurait été intéressant de présenter également les CBS, éventuellement sur la même carte et avec les zones AU du PLUI.		
44	Rapport de présentation - T2	Qualité de l'air : L'EIE n'aborde pas les pollens et autres allergènes d'origine biologique. En particulier, l'ambroisie à feuilles d'armoise est présente dans le département de la Vienne et constitue un enjeu majeur pour la santé publique. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2023/ARS/DD86-PSPE/09 du 12 avril 2023 fixant les modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre l'ambroisie dans le département de la Vienne pourraient être évoquées dans le dossier.		
45	Rapport de présentation - T3	Page 40 > enlever de la surface du STECAL Acet les surfaces de ACet3 qui comprises en STECAL + ajouter le STECAL Aeco		

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

46	Rapport de présentation - T3	Pages 138 à 143 : Clarifier le tableau et les explications de la page 139/140. Pour le tableau, préciser quelle densité s'applique à quel type de logements (extension en OAP ou coup par coup?). Se référer aux objectifs de densités nettes fixés au PADD plutôt qu'aux objectifs du SCOT (même si au final ce sont les mêmes). Justifier les densités brutes moyennes retenues dans la 2ème ligne du tableau (pour les opérations coup par coup).	Pour la justification des densités brutes moyennes retenues, c'est une analyse des densités observées sur le territoire et des densités souhaitées par le SCoT, une moyenne a été réalisée pour estimer les logements dans les espaces qui ne seront pas encadrés par une OAP	
47	Rapport de présentation - T3	Vérifier les surfaces et le nb de logements indiqués pour les opérations d'ensemble dans les tableaux des pages 138, 141 et 143, qui ne semblent pas correspondre toujours aux chiffres des OAP. Par exemple, les tableaux indiquent une surface d'opération d'ensemble de 1,19 ha pour la commune de Lathus St Rémy alors qu'aucune OAP (ou future OAP) n'est prévue sur cette commune. Pour autant, le total de 55,2 ha reste cohérente avec le total des surfaces des OAP habitat (55,85)	Les surfaces et nombre de logements sont bons. La différence s'explique parce que certains secteurs en extension de l'urbanisation ou en densification seront soumis à la réalisation d'opération d'ensemble car ils font plus de 2 500 m² et devront donc respecter les densités du SCoT.	
48	Rapport de présentation - T3	Pages 146/147 : il serait judicieux de préciser la commune pour chaque projet listé dans le tableau des projets d'extension ou de création des activités économiques	Ajouter les noms de communes pour toutes les lignes pages 146 et 147	
49	Rapport de présentation - T3	Ajouter une partie sur la justification des OAP thématiques	Des justifications seront apportées sur les OAP thématiques	
		ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
50	OAP	Dans les prescriptions générales des OAP sectorielles, concernant la gestion des eaux pluviales, il pourrait être intéressant de prévoir d'anticiper les phénomènes de pluie importants dans le choix et le dimensionnement des dispositifs.	Sur l'ensemble des zones U on précise qu'une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera demandée. Un raccordement d'un trop-plein sur le réseau public pourra être toléré si la nature du sol ne le permet pas.	
51	OAP	OAP Lormandrie à Jouhet : une incohérence est relevée entre la délimitation de la zone 1AU sur le règlement graphique et la délimitation de la zone d'habitat dans l'OAP.	Corriger zonage selon le dessins de l'OAP	
52	OAP thématique TVB	Une cartographie de la trame verte et bleue incluse au document spatialise les enjeux environnementaux. Cette carte mériterait d'être plus lisible (zoom par secteurs comme dans le RP) .	Les cartes seront revues pour plus de visibilité	
53	OAP thématique TVB	L'objectif de cette OAP est de décrire les espaces de transition entre les zones construites et les zones naturelles selon la sous-trame où le projet se situe et selon le type de projet. Pour les projets d'ensemble se situant dans une sous-trame boisée, il conviendrait de préciser comment la création de cheminement doux dans un espace privé peut être géré (qui entretiendrait l'espace par exemple).		
54	OAP thématique paysage/ENR	Certains principes d'aménagement mériteraient d'être clarifiés (il n'est pas précisé si les photos illustrées en page 8 sont des exemples d'aménagement souhaités ou des contres exemples à ne pas réaliser) et détaillés (des profils en long et en travers pourraient être accompagnés de toute représentation permettant d'apprécier l'intégration du projet dans le paysage).	L'OAP thématique ENR a été concertée il n'est pas prévue de la revoir	
55	OAP thématique paysage/ENR	Les contraintes retenues pour l'implantation de l'éolien définissent des zones incompatibles liées à la proximité d'habitation, la co-visibilité avec les MH, la visibilité depuis le fond de vallée. Il serait bénéfique pour les porteurs de projets d'inclure au document des exemples de bonnes pratiques et de préciser en quoi l'implantation d'un projet en limite communale bouleverserait les recommandations établies dans l'OAP.	L'OAP thématique ENR a été concertée il n'est pas prévue de la revoir	
56	OAP thématique paysage/ENR	Concernant la co-visibilité avec les sites naturels classés, il serait bon de les lister ou de se référer aux documents opposables, et lister les sites concernés.	La liste des sites naturels classés sera intégrée dans les annexes	
57	OAP thématique paysage/ENR	Le territoire est découpé en 4 unités paysagères plus ou moins contraintes. Les projets doivent faire l'objet d'intégrations soignées, dont l'OAP pourrait donner des exemples.	L'OAP thématique ENR a été concertée il n'est pas prévue de la revoir	
		REGLEMENT		
58	Règlement écrit	Page 18 : rectifier l'intitulé de la servitude AC2 « protection des sites et monuments naturels inscrits et classés (périmètre de protection et parfois en covisibilité).Par ailleurs, à l'instar de ce qui est prévu pour les SPR, un encart pourrait être ajouté à ce niveau précisant : « pour les sites et monuments naturels (inscrits ou classés), toute modification de l'état ou de l'aspect d'un site de façon temporaire ou définitive nécessite une instruction du dossier par les services de l'État et l'obtention d'une autorisation dérogatoire (ministérielle ou préfectorale) au code de l'environnement. ».		
59	Règlement écrit	Risque d'incohérence sur les sous-destinations : une mention « le tableau ci-dessous a une portée illustrative » a été ajoutée avant le tableau récapitulatif des sous destinations pour chacune des zones. (sauf pour les STECAL qui ne comportent pas de tableau récapitulatif). Ceci permet de s'affranchir, au stade de l'instruction ADS, des éventuelles contradictions entre le tableau et la rédaction par liste des chapitres 1.1 et 1.2. Le tableau n'ayant qu'une portée illustrative, les informations portées dans celui-ci ne pourront servir de support à l'instruction ADS. Aussi, il est impératif de vérifier que les listes des chapitres 1.1 et 1.2 sont bien complètes, car des incohérences subsistent entre le tableau et les listes des chapitres 1.1 et 1.2 mais également entre les listes. En effet, par exemple, pour la zone UA, le chapitre 1.2 autorise sous conditions les centres de congrès et d'exposition mais la condition n'est pas indiquée (elle est indiquée seulement dans le tableau). Ce point est à vérifier/modifier pour chaque zone sous peine de difficultés lors de l'instruction ADS.	Les tableaux illustratifs seront supprimés	
60	Règlement écrit	Condition d'autorisation des sous-destinations logement et hébergement de la zone 1AU : Pour les zones 1AU, il est indiqué que les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les OAP. Ceci n'est pas une condition réelle, puisque réglementairement parlant, les projets qui s'implanteront sur les zones AU devront être compatibles avec les OAP. Il est donc inutile de l'indiquer ici ; la loi s'appliquera de fait.	Supprimer la phrase du règlement AU qui stipuble que les logements et hébergements sont autorisés sous réserve d'être compatible avec les OAP.	
61	Règlement écrit	Zones A et N : pourquoi limiter le changement de destination aux seules constructions repérées au plan par l'étoile ? Article L151-11 permet de l'autoriser pour tout type de construction d'origine? Quid des constructions « remarquables » à préserver	Supprimer la mention relative aux constructions agricoles	

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

62	Règlement écrit	Zones A et N – implantation des annexes par rapport à la construction principale : il paraît préférable d'utiliser la mention « à l'intérieur d'un périmètre de X m » autour de l'habitation principale plutôt que « distance maximale comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant ». Cette distance d'implantation des annexes pourrait être réduite à 30 m par rapport à l'habitation principale.	Il sera noté "à l'intérieur d'un pérmètre de 50m autour de l'habitation principale"	
63	Règlement écrit	Zones A et N – article 2.3.1 – espaces libres : le règlement des zones A et N prévoit qu'au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés « afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». La référence à la nature en ville est-elle bien judicieuse en zones A et N ?	Supprimer la mention "afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville"	
64	Règlement écrit	« Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans réseau existant. » : Cette obligation présente une incompatibilité avec la disposition 3D1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 ; les projets doivent prioritairement favoriser la gestion à la parcelle et privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible.	Revoir les dispositions de gestions des eaux pluviales	
65	Règlement écrit	« En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. » : Le dispositif à prévoir doit surtout permettre de limiter le ruissellement suite à une imperméabilisation tout en respectant le principe de transparence hydraulique qui consiste à ne pas entraver les écoulements des fonds supérieurs.	Revoir les dispositions de gestions des eaux pluviales	
66	Règlement écrit	« un volume de stockage est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) » : la disposition 3D-2 du SDAGE évoque une pluie décennale uniquement dans le cadre du calcul relatif au débit de fuite maximum. Concernant le dimensionnement d'un ouvrage de stockage, le règlement doit prévoir la possibilité d'amplifier cette occurrence (ex. : centennal) pour apporter une réponse adaptée aux problématiques identifiées sur certains périmètres, notamment dans les secteurs urbanisés.	Revoir les dispositions de gestions des eaux pluviales	
67	Règlement écrit	Par ailleurs, le règlement doit décliner la gestion des eaux pluviales en fonction du zonage concerné afin d'éviter toute incohérence avec le secteur appréhendé. Pour exemple, le recours au réseau public d'évacuation des eaux pluviales semble inopportun dans les zones A et N.	Revoir les dispositions de gestions des eaux pluviales	
68	Règlement écrit	Moustique tigre : Le règlement du PLUi pourrait prendre des dispositions constructives ou d'aménagement afin de limiter les eaux stagnantes de faibles volumes propices au développement du moustique et éviter sa prolifération et sa propagation.	Les travaux de sensibilisation sont en cours mais aucun texte n'est sorti, on ne peut donc pas l'intégrer au PLUI	
69	Règlement graphique	Lisibilité des planches : Les planches de zonage sont parfois difficilement lisibles, par le positionnement d'objets superposés.	Les planches graphiques seront revues pour améliorer la lisibilité	
70	Règlement graphique	Classement sonore : Il est indiqué à la page 30 du règlement que « les dispositions relatives au classement sonore des infrastructures sont reportées sur les documents graphiques et délimitent les périmètres au sein desquels s'appliquent des prescriptions constructives au titre des nuisances sonores ». Pourtant, il semble que rien ne figure sur les planches graphiques concernant le classement sonore. Il convient d'assurer la cohérence du dossier sur ce point.	Les données liées au classement sonore seront intégrées	
71	Règlement graphique	Les carrières : Il conviendra de s'assurer, dans le cas où la communauté de communes y est favorable, de prendre en compte le projet porté par Terreal d'ouvrir une carrière d'argiles aux lieu-dits « La Croix de Chalais » à Millac et « La Verrières » à Availles-Limouzine ; la possibilité d'extraction sur les terrains concernés n'est actuellement pas prévue dans la version arrêtée au 31 août 2023.	Projet d'économie local, la commune d'Availles-Limouzine donne un avis favorable à l'intégration L'impact cumulé des projets éoliens et agrivoltaïques saturent déjà l'espace et le paysage sur la commune Millac qui donne un avis défavorable	
		REGLEMENT		
72	Annexes	Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 modifie l'article R.151-52 CU et ajoute 4 nouvelles annexes à joindre aux PLU : • la carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L.121-22-3 ; • les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R.*421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable • les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R.*421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ; • les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R.*421-27, le permis de démolir a été institué. Le dossier des annexes joint au projet de PLUi ne comprend actuellement pas ces éléments. Si le territoire de Vienne et Gartempe est concerné, il conviendra d'ajouter les annexes correspondantes dans le dossier.	Des délibérations complémentaires pour les clôtures, ravalement et permis de démolir seront réalisées après l'approbation pa la CCVG et les communes membres	
73	Annexes	Zonage pluvial : La disposition 3D-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire- Bretagne 2016-2021 prévoit que les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial. De plus, il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU. Or, aucun zonage n'est annexé au PLUi, ni ne semble prévu. Le dossier est donc à compléter sur ce point.	Sollicitation du syndicat Eaux de Vienne pour récupérer les diagnostics et plans de zonage	
74	Annexes	Eau potable : Le dossier indique que les orientations du document d'urbanisme devront être cohérentes avec les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux déterminant les périmètres de protection AEP et les servitudes afférentes à ces périmètres. Néanmoins les arrêtés de DUP ne sont pas mentionnés. Il convient donc de compléter le dossier avec ces données, disponibles sur la plateforme https://carteaux.atlasante.fr/apropos.	Ce sera complété si des données nouvelles sont disponibles	
75	Annexes	La liste des servitudes d'utilité publique fournie en annexe comporte de nombreuses erreurs, inexactitudes ou oublis, notamment en ce qui concerne les servitudes AC1, AC2 et AC4 (reprendre l'intitulé exact des servitudes, vérifier que toutes les servitudes sont bien listées et représentées sur les planches graphiques, classer la liste par ordre alphabétique des communes, modifier le nom du service responsable des SUP AC1/AC4).		

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

76	Annexes	Il conviendrait également de soigner la lisibilité des planches graphiques des servitudes d'utilité publique et de veiller à l'exhaustivité du report des servitudes. Par exemple pour Saint-Savin/Saint-Germain, les périmètres de protection du Vieux Pont et de l'abbaye ne sont pas reportés. Le report exact des servitudes AC1 et AC4 peut être vérifié sur l'atlas des patrimoines : http://atlas.patrimoines.-culture.fr/atlas/trunk/		
		REMARQUES THEMATIQUES		
77	Rapport de présentation - T1	La couleur affectée aux espaces disponibles dans la légende des plans n'est pas très visible sur les cartographies. Ce point mériterait d'être amélioré.		
78	Rapport de présentation	La cohérence interne du dossier est à assurer, tant sur le foncier disponible dans les ZAE (19 ha dans le PADD et dans le RP – tome 3 – justifications page 153 ; 21 ha dans le RP – tome 1 – diagnostic pages 74/75 et RP – Tome 3 - Justifications page 145) que sur les locaux vacants dans les ZAE (environ 3 ha dans le chapitre 2.3.2 du RP – T1 - Diagnostic page 73/74 et environ 6 ha dans le chapitre 2.3.3).	La mise en cohérence sera faite pour l'approbation	
79	Rapport de présentation - T3	Il conviendra d'assurer la cohérence des chiffres de consommation d'espace pour chaque STECAL listé dans ce tableau récapitulatif. A titre d'exemple, pour le STECAL n°1 concernant le projet d'aéro-lodge à Availles Limouzine, le tableau de la page 148 indique une consommation d'espace de 1 219 m² alors qu'il est indiqué 5 200 m² à la page 73 dans la justification du STECAL et environ 5 500 m² dans l'évaluation environnementale. Les chiffres de consommation d'espace sont à mettre en cohérence dans l'ensemble du document et doivent correspondre à la consommation effective qui sera potentiellement engendrée par l'application du PLUi.	La mise en cohérence sera faite pour l'approbation	
80	Rapport de présentation - T3	Il conviendra également d'ajouter dans le tableau de la page 148 les STECAL Neq 10 La Pilardière à Persac et Neq16 à St Pierre de Maillé qui génèrent chacun une petite consommation d'espace (100 m² chacun) d'après les éléments de justification de ces STECAL (page 73 et suivantes du RP)	La complétude sera faite pour l'approbation	
81	Règlement graphique	le STECAL Neq de Lussac les Châteaux ne semble pas comprendre l'intégralité de l'aire d'accueil existante ; ce point est à vérifier	Le périmètre du STECAL Neq sera revu	
82	Rapport de présentation - T3	Ce STECAL comprend également une petite extension (3 800 m²) qu'il convient de comptabiliser dans le bilan de la consommation d'espace engendrée par le PLUi. Il en est de même pour le STECAL Neq de Montmorillon qui comporte également une petite extension (2 700 m²).	L'Intégration des chiffres des extensions des aires d'accueil sera faite dans les bilans de la consommation d'espace	
83	Rapport de présentation - T3	Par ailleurs, plusieurs STECAL zonés Neq sont situés au sein de la zone A. Il serait plus juste de les dénommer Aeq afin de tenir compte de la vocation de la zone.	Cette remarque ne change rien au contenu du STECAL	
84	Rapport de présentation - T3	Enfin, il conviendra d'assurer la cohérence sur la dénomination des STECAL Neq2a/2b et 2c, qui n'est pas la même dans les différentes pièces du dossier, ce qui pourra poser des problèmes au moment de l'instruction ADS.	La mise en cohérence sera faite pour l'approbation	
85	Règlement graphique	Concernant la protection des haies, il est indiqué un linéaire de 6 200 km de haies protégées dans le rapport de présentation. Les couches QGIS transmises comportent 2 couches différentes correspondant à ces haies protégées, pour un linéaire total d'environ 12 100 km. Ces 2 couches apparaissent également comme protégées sur les planches graphiques pdf et papier.	La mise en cohérence sera faite pour l'approbation	
86	Résumé non technique Evaluation environnementale Justification des choix	De plus, il existe des incohérences entre pièces écrites sur les chiffres. Par exemple, en page 25-Tome 4, résumé non technique, les chiffres indiqués concernant les surfaces et les linéaires de protections utilisées sont différents du document « Evaluation Environnementale »: 6200 km de haies ; 1480 mares ; 650 arbres ; 3921 ha d'EBC. En page 30 de RP-Tome4, incidences, de nouveaux chiffres sont annoncés avec ici un linéaire de haie plus cohérent avec le règlement graphique : 12 352 ha de boisements, 12128 km de haies, 1486 mares, 664 arbres remarquables, 3 921 ha EBC.	La mise en cohérence sera faite pour l'approbation	
		AVIS CDPENAF		
1	OAP	Mettre en cohérence les densités nettes moyennes quand les objectifs fixés par le PADD ne sont pas atteints et réinterroger le dimensionnement des zones AU le cas échéant	PADD à mettre à jour suite à une erreur matérielle	
2	OAP	s"assurer de la déclinaison des mesures ERC préconisées dans l'EIE dans les OAP et STECAL		
3	TVB	intégrer les cours d'eau et zones humides à la trame bleue et justifier les protections adaptées	Déjà intégrée dans l'OAP TVB	
4	STECAL	STECAL : 7, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, avis favorable avec prise en compte des remarques sur l'évaluation de la richesse biologiques		
5	STECAL	STECAL : 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 18 : avis favorable sous réserve de renforcer les justifications et les règles voir art L151-13	Les STECAL seront revus pour apporter les justifications nécessaires	
6	STECAL	STECAL : 19 & 20 : avis défavorable du fait des enjeux environnementaux majeurs non évalués		
7	STECAL	STECAL : 2 & 16 : avis défavorable, utilisation inappropriée de l'outil STECAL pour du simple changement de destination	L'outil STECAL est approprié dans le cadre d'un changement des destination conformément à l'art L,123-1-5,II,6°, alinéa 7	
8	Règlement écrit zone A & N	limiter la hauteur des extensions à la hauteur de la construction existante pour une meilleure intégration paysagère	Limité à l'existant ou 7 m max	
9	Règlement écrit zone A & N	réduire les distances d'implantation des annexes à 30m par rapport à l'habitation principale et utiliser la notion de préimètre autour de l'habitation principale plutôt que "distance maximale comptée en tout point du bâtiment d'habitation existant"	On maintient la distance de 50 m	
		AVIS MRAE		
1	Résumé non technique	Toutefois, le résumé non technique mérite d'être complété par la présentation de la stratégie de développement intercommunal retenue, et ses incidences en matière de production de logements, de consommation d'espace et d'armature territoriale.	Complément rédactionnel à intégrer	
2	OAP	Revoir le découpage des OAP pour faciliter la compréhension du dossier	Le travail sera réalisé pour l'approbation	
3	Rapport de présentation tome 5	La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs de suivi en précisant les valeurs de référence pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.	Les valeurs références seront rajoutées selon les données disponibles	
		La MRAe recommande d'analyser les effets de concurrence entre les [illegible] centres-villes et coeurs de bourg) et l'habitat en extension, consommateur d'espaces.	Les besoins en logements nouveaux ont été calculés comparativement aux enjeux de requalification des logements et des besoins de rotation du marché. Cela est précisé dans la justification du projet	
5	Rapport de présentation	La MRAe recommande de présenter un bilan des besoins en matière d'équipements et de réseaux, pour permettre de justifier par la suite les projets envisagés, en tenant compte de l'offre environnante, notamment sur le bassin de vie de Poitiers.	Le besoin en ZAE est décrit dans la justification du projet. Il s'appuie sur une analyse économique prospective qui tient compte du bassin de vie économique extérieur au territoire. Cette analyse est présente le dimensionnement des besoins en ZAE du territoire est présent dans le justification du projet	

AR Prefecture
086-200070043-20240704-[illegible]-DE
Reçu le 11/07/2024

6	Rapport de présentation	La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse du potentiel de développement du photovoltaïque analogue à celle réalisée sur l'éolien, et de cibler dans le cadre de l'élaboration du PLUi les secteurs les plus favorables au développement de ces énergies renouvelables.	Doit faire l'objet d'une procédure d'évolution ultérieure avec la définition des ZAENR	
7	Rapport de présentation	Elle recommande de localiser les secteurs concernés par les dispositifs d'assainissement non conformes et de préciser les mesures envisagées pour réduire leurs incidences environnementales.	Complément technique non réalisable d'ici l'approbation	
8	Rapport de présentation	La MRAe demande des précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie en vigueur et dans la perspective du projet d'accueil de nouvelles populations, notamment compte tenu des massifs forestiers du territoire classés à risque feu de forêt fort à moyen.	Complément technique non réalisable techniquement: absence de données	
9	EIE	La MRAe recommande de fournir les résultats des inventaires des zones humides, accompagnés de cartes permettant d'identifier clairement les zones humides, notamment au sein des secteurs à urbaniser couverts par une OAP.	Les zones humides référencées sont identifiées au sein des OAP et préservés par des L 151 23	
10	EIE	La MRAe recommande d'améliorer la restitution cartographique du fonctionnement écologique du territoire et de localiser les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la TVB notamment au sein des secteurs à urbaniser couverts par une OAP.	L'OAP TVB produite permet de répondre à cette demande. Elle est complétée par ailleurs dans les OAP sectorielles et les 151-23. Au sein des OAP sectorielles, les continuités écologiques sont également intégrées dans les éléments de compositions paysagères et les prescriptions générales des OAP	
11	PADD	La MRAe demande que la communauté de communes de Vienne-et-Gartempe précise le scénario démographique sous-tendant son objectif de production de logements et démontre sa compatibilité avec les tendances les plus récentes. Elle considère en effet que les perspectives envisagées par le projet de PLUi constituent une rupture de tendance ni expliquée, ni justifiée par rapport à l'évolution démographique passée.	Le scénario retenu découle de celui retenu par le SCOT	
12	PADD	La MRAe demande de revoir le projet d'armature territoriale afin de mettre en oeuvre un projet plus structurant, évitant la dispersion de l'urbanisation sur les communes rurales du territoire, réduisant ainsi l'étalement urbain et la dépendance à la voiture, et favorisant la résorption de la vacance.	Le scénario retenu découle de celui retenu par le SCOT	
13	PADD	La MRAe demande de revoir à la hausse les objectifs de densité du PLUi en cohérence avec les densités existantes et à minima supérieure à 10 logements par hectares pour les communes rurales, afin de réduire en conséquence la construction de logements en extension et renforcer la polarisation du territoire.	Le scénario retenu découle de celui retenu par le SCOT	
14	Rapport de présentation	La MRAe constate que l'évaluation de la perspective de consommation est incomplète et sousestimée, car elle ne tient pas compte de l'artificialisation potentielle des STECAL et des espaces réservés pour des projets d'infrastructures routières.	Les comptes de consommation d'espace intègre bien l'artificialisation des STECAL	
15	Rapport de présentation	La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles, ainsi que sur le fonctionnement des exploitations identifiées sur ces espaces (morcellement des parcelles, fermeture des îlots agricoles, accès coupés, etc.) et par l'étude de sites alternatifs.		
16	Règlement graphique	La MRAe recommande de reporter au sein du règlement graphique du PLUi les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ou des surfaces d'épandage pour tenir compte des nuisances potentielles et des conflits d'usage entre agriculture et habitat.		
17	EIE	La MRAe recommande ainsi de décrire les sites alternatifs ayant été étudiés, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement ;	Le complément rédactionnel dans le descriptif de l'évaluation environnementale sera fait	
18	EIE	La MRAE recommande de préciser la méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques ayant conduit la collectivité à retenir parmi les sites de développement des secteurs présentant des enjeux écologiques significatifs ;	Le complément rédactionnel dans le descriptif de l'évaluation environnementale sera fait	
19	EIE	La MRAE recommande de présenter les mesures réglementaires d'évitement des incidences, proportionnées aux enjeux écologiques identifiés.	Le complément rédactionnel dans le descriptif de l'évaluation environnementale sera fait	
20	Rapport de présentation	La MRAe recommande de préciser la capacité épuratoire de chaque station, à comparer avec le nombre de raccordements potentiels induits par le projet de PLUi par secteur d'assainissement collectif.		
21	Règlement écrit	La MRAe recommande d'identifier réglementairement les sites artificialisés pouvant accueillir des projets d'énergies renouvelables. Elle recommande en particulier de compléter le dossier par une analyse des dynamiques d'évolution écologique constatées suite à la remise en état des carrières dont l'activité a cessé, pour distinguer les sites présentant un intérêt écologique de ceux à considérer comme artificialisés et support potentiels de projets photovoltaïques.		
22	OAP	La MRAe recommande de reconsidérer des secteurs à urbaniser ou les schémas d'aménagement de certaines OAP dont la forme urbaine s'inscrit en rupture avec les spécificités du territoire. Elle recommande de s'appuyer sur l'analyse des organisations urbaines réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en évitant un effet de banalisation des paysages.	Déjà intégré dans le PLU: une analyse site par site a été réalisée pour trouver le meilleure équilibre entre les besoins de développement envisagés et les enjeux paysagers rencensés. Les éléments des OAP sectorielles sont conçus pour assurer la bonne intégration paysagère des projets.	

AVIS AGENCE DE SURETE NUCLEAIRE
aucune remarque
AVIS SCOT SUD VIENNE
aucune remarque
AVIS ASSOCIATION GARTEMPE
aucune remarque
AVIS CDC CHARENTE LIMOUSINE
aucune remarque
AVIS CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT
aucune remarque
AVIS GRAND POITIERS
aucune remarque
AVIS CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE
aucune remarque
AVIS INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE
aucune remarque
AVIS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
aucune remarque

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Communauté de Communes VIENNE et GARTEMPE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal -
Abrogation de dix Cartes Communales -
Périmètres délimités des Abords de huit Communes

RAPPORT DE LA Commission d'Enquête

Enquête publique du 13 mars 2024, 9 heures au 26 avril 2024, 12 heures.

Commission d'Enquête
René SOUDÉ (Président), Jean-Pierre LAMMENS, Serge MANCEAU, Yves TANIOU (suppléant)

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes VIENNE et GARTEMPE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Abrogation de dix Cartes Communales - Périmètres délimités des Abords de huit Communes

Enquête publique du 13 mars 2024, 9 heures au 26 avril 2024, 12 heures.

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE..... 1

1. Présentation du porteur de projet et du territoire..... 1
   - 1.1. Présentation..... 1
   - 1.2. Les Communes..... 1
   - 1.3. Évolution démographique au sein de la CCVG..... 2
   - 1.4. Évolution du nombre de logements par catégorie au sein de la CCVG..... 4
   - 1.5. Patrimoine..... 4
   - 1.6. Environnement..... 5
   - 1.7. Économie..... 6
   - 1.8. Tourisme..... 6
2. Objet de l'enquête publique..... 7
3. Désignation..... 7
4. Présentation du dossier..... 7
   - 4.1. Pour le PLUI..... 7
   - 4.2. Pour l'abrogation des cartes communales de dix communes..... 8
   - 4.3. Pour les périmètres délimités des abords de huit communes..... 8
5. Le projet PLUi..... 9
   - 5.1. Le projet..... 9
   - 5.2. Les objectifs du projet..... 11
   - 5.3. Les choix retenus..... 12
   - 5.4. La mise en œuvre des orientations du PADD :..... 15
   - 5.5. Synthèse..... 16
   - 5.6. Le suivi du PLUi..... 17
6. Le Projet d'abrogation des Cartes Communales..... 18
7. Le Projet de Périmètres Délimités des Abords..... 18
8. Instruction..... 19
   - 8.1. Les personnes associées..... 19
   - 8.2. Analyse des avis et observations des PPA..... 19
9. Mémoire en réponse de la CCVG..... 22

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

10. Information du public....22
11. L'enquête....22
11.1. Déroulement de l'enquête....22
12. Analyse des observations du public et du mémoire en réponse au Procès verbal de synthèse....24
12.1. Suite favorable donnée aux demandes du public :....26
12.2. Avis défavorable aux demandes du public :....34
12.3. Avis sans suite aux demandes du public :....46
12.4. Réponse de la CCVG aux observations de la Commission d'Enquête :....63

ANNEXES....64

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. Présentation du porteur de projet et du territoire

1.1. Présentation

La Communauté de communes Vienne et Gartempe (CCVG) a été créée dans le cadre du Schéma de coopération intercommunale (SDCI) prenant effet le 1er janvier 2017 imposés par la Loi NOTRe.

Elle est issue de la fusion des deux communautés de communes du Syndicat Mixte du Pays Montmorillonnais (CC du Montmorillonnais et celle du Lussacois) ainsi que du rattachement des communes de Chapelle-Viviers, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Valdivienne, La Bussière et de Saint-Pierre-de-Maillé.

L'arrêté préfectoral du 25 mars 2016 confirmé par celui du 6 décembre 2016 fixe le périmètre définitif de la CCVG.

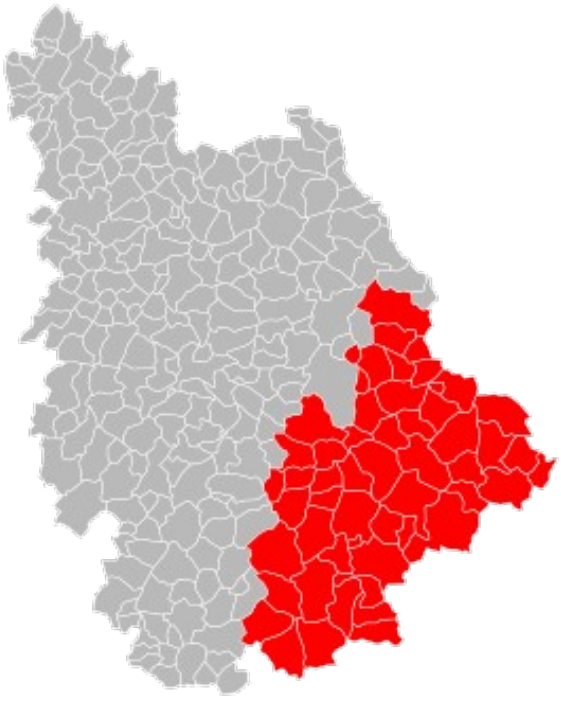
1.2. Les Communes[1]

Communes	Superficie (km2)	Planif.	Population	Densité	Évol. pop 1999/2021	SAU (Ha)	%
Adriers	68,09		702	10	-12 %	5 870	86,2 %
Antigny	43,93	PLU	537	12	-10 %	3 379	76,9 %
Asnières-sur-Blour	32,49		184	5,7	-4 %	2 590	79,7 %
Availles-Limouzine	57,90	PLU	1262	22	-4 %	4 267	73,7 %
Béthines	37,02		472	13	-8 %	3 346	90,4 %
Bouresse	36,62	CC	621	17	-1 %	3 323	90,7 %
Bourg-Archambault	24,33		176	7,2	-9 %	1 473	60,5 %
Brigueil-le-Chantre	53,79		476	8,8	-20 %	4 733	88,0 %
Chapelle-Viviers	14,53	PLU	577	40	41 %	1 418	97,6 %
Civaux	26,39	PLU	1201	46	41 %	915	34,7 %
Coulonges-les-Hérolles	18,35		233	13	-9 %	1 697	92,5 %
Fleix	9,15	CC	144	16	-5 %	801	87,5 %
Gouex	18,16	CC	467	26	-9 %	1 112	61,2 %
Haims	32,25		231	7,2	-	1 945	60,3 %
Jouhet	25,53		518	20	15 %	2 259	88,5 %
Journet	58,51		370	6,3	-7 %	3 689	63,0 %
L'Isle-Jouain	5,92		1167	197	-6 %	407	68,8 %
La-Bussière	32,09	PLU	304	9,5	-11 %	2 111	65,8 %
La-Trimouille	41,65		860	21	-16 %	2 219	53,3 %
Lathus-Saint-Rémy	98,28	CC	1213	12	-4 %	4 297	43,7 %
Lauthiers	8,16	CC	68	8,3	-4 %	806	98,8 %
Le-Vigeant	64,36		661	10	-15 %	4 085	63,5 %
Leignes-sur-Fontaine	32,37		645	20	26 %	2 727	84,2 %
Lhommaizé	30,59	PLU	901	29	18 %	1 838	60,1 %
Liglet	52,53		305	5,8	-12 %	2 960	56,3 %
Luchapt	26,39		249	9,4	-14 %	2 614	99,1 %
Lussac-les-Châteaux	28,06	PLU	2268	81	-11 %	963	34,3 %
Mauprévoir	48,59		573	12	-12 %	4 094	84,3 %
Mazerolles	21,25	PLU	871	41	14 %	1 141	53,7 %
Millac	40,59		495	12	-16 %	2 712	66,8 %
Montmorillon	57,00	PLU	5919	104	-14 %	3 731	65,5 %
Moulismes	29,06	PLU	364	13	-8 %	1 689	58,1 %
Moussac	24,69		431	17	-14 %	2 231	90,4 %
Mouterre-sur-Blourde	20,18		164	8,1	5 %	926	45,9 %
Nalliers	16,03		304	19	-7 %	1 236	77,1 %

[1] Sources : CCVG, INSEE, AGRESTE, Wikipédia

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

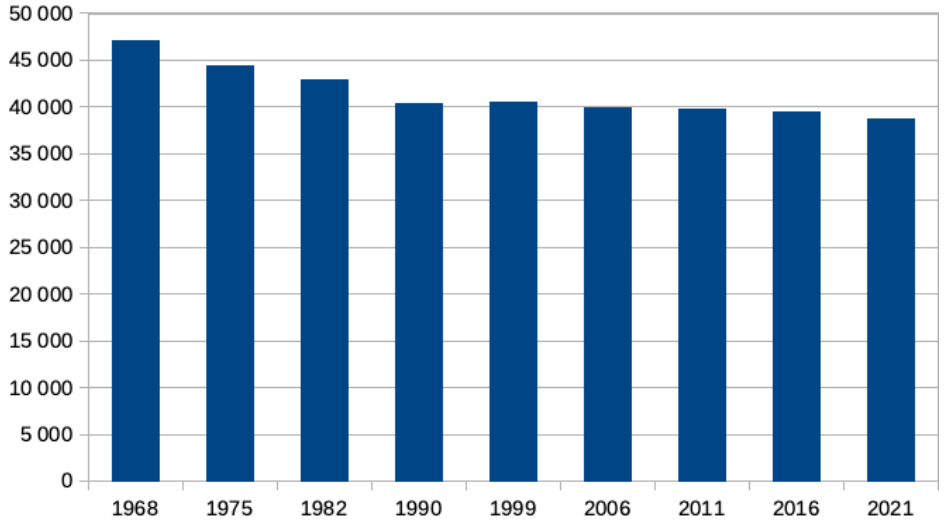
Communes	Superficie (km2)	Planif.	Population	Densité	Évol. pop 1999/2021	SAU (Ha)	%
Nérignac	4,46		123	28	-12 %	397	89,0 %
Paizay-le-Sec	34,65		466	13	26 %	2 630	75,9 %
Persac	59,41	CC	719	12	-18 %	3 304	55,6 %
Pindray	26,74		243	9,1	-6 %	1 653	61,8 %
Plaisance	13,11	CC	176	13	-5 %	1 297	98,9 %
Pressac	49,21		555	11	-4 %	4 341	88,2 %
Queaux	52,64		546	10	-9 %	2 991	56,8 %
Saint-Germain	20,23	PLU	892	44	-13 %	1 402	69,3 %
Saint-Laurent-de-Jourdes	17,96	CC	199	11	24 %	1 105	61,5 %
Saint-Léomer	28,67		171	6	-7 %	2 167	75,6 %
Saint-Martin-l'Ars	41,76		376	9	-3 %	3 896	93,3 %
Saint-Pierre-de-Maillé	74,89	CC	867	12	-5 %	5 377	71,8 %
Saint-Savin	18,80	PLU	817	43	-19 %	1 547	82,3 %
Saulgé	62,31		996	16	2 %	3 310	53,1 %
Sillars	60,79	PLU	575	9,5	-3 %	4 539	74,7 %
Thollet	29,92		159	5,3	-8 %	2 031	67,9 %
Usson-du-Poitou	72,64		1236	17	-10 %	6 018	82,8 %
Valdivienne	61,24	CC	2740	45	19 %	3 261	53,2 %
Verrières	19,58	PLU	940	48	18 %	1 756	89,7 %
Villemort	4,42		101	23	-11 %	332	75,1 %
Total	**1 988**		**38 830**	**20**	**-4 %**	**138 958**	**69,9 %**



1.3. <u>Évolution démographique au sein de la CCVG</u>

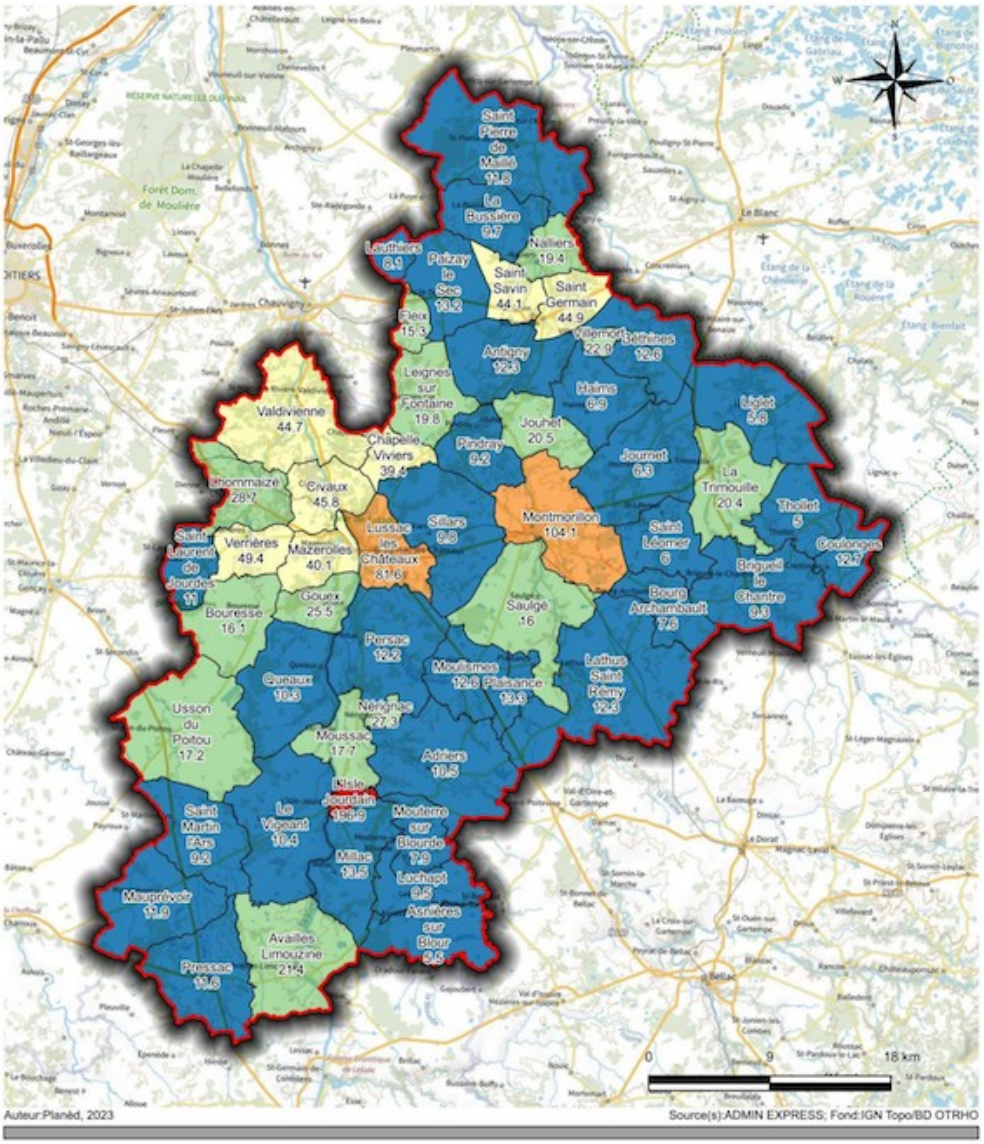
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2021
Population	47 230	44 497	42 915	40 415	40 606	39 914	39 893	39 557	38 830

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024



PLUi
Vienne et Gartempe

Densité de population en 2019



Légende (habitants/km²)

5 — 13,5 | 13,5 — 28,7 | 28,7 — 49,4 | 49,4 — 104,1 | 104,1 — 196,9 | Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Population par grandes tranches d'âges

	2009	2014	2020
0 à 14 ans	15,0 %	14,7 %	14,1 %
15 à 29 ans	12,6 %	12,7 %	12,0 %
30 à 44 ans	17,3 %	15,7 %	14,4 %
45 à 59 ans	21,4 %	21,2 %	20,8 %
60 à 74 ans	18,6 %	19,9 %	22,3 %
75 ans ou +	15,0 %	15,8 %	16,5 %

- Nombre de ménages

Années	2009	2014	2020
Nombre de ménages	18 124	18 293	18 452

- Population des ménages

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Taille ménage	3,03	2,82	2,6	2,43	2,3	2,15	2,11	2,04

1.4. Évolution du nombre de logements par catégorie au sein de la CCVG

- Évolution du nombre de logements

Années	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2009**	**2014**	**2020**
Ensemble	19 157	20 407	21 681	22 608	23 174	24 731	25 423	26 075
Résidences principales	15 343	15 519	16 280	16 335	17 267	18 113	18 271	18 441
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 041	2 426	2 934	3 467	3 210	3 561	3 503	3 808
Logements vacants	1 773	2 462	2 467	2 806	2 697	3 057	3 649	3 826

- Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement

	Maison	**Appartement**
Avant 1919	4 662	234
De 1919 à 1945	2 022	89
De 1946 à 1970	2 564	250
De 1971 à 1990	4 314	209
De 1991 à 2005	2 011	98
De 2006 à 2017	1 644	72

- Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		2014		2020			
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb hbt	Emménagement depuis (ans)
Propriétaire	13 405	74	13 647	74,7	13 856	75,1	29 016	22,7
Locataire	4 280	23,6	4 206	23	4 214	22,9	7 912	7,5
dont d'un logement HLM loué vide	879	4,9	860	4,7	897	4,9	1 491	9
Logé gratuitement	428	2,4	418	2,3	371	2	740	13

1.5. Patrimoine

Le paysage du territoire a été façonné par l'Histoire et les éléments bâtis traditionnels, qu'ils soient typiques ou patrimoniaux, et qui sont indissociables de l'élément naturel.

Le territoire présente une richesse historique incontestable marquant la présence de l'Homme sur le territoire depuis la Préhistoire.

Les sites historiques ou archéologiques témoignent de l'ensemble de l'histoire humaine :

- grottes néolithiques à Lussac-les-Châteaux,
- dolmens à Lathus-Saint-Rémy, Sillars, Mazerolles, Plaisance, Usson-du-Poitou ou Saint- Martin l'Ars,
- villas, voies romaines, camps fortifiés, temples d'époque gallo-romaine à Antigny, Saint-Léomer, Civaux, Nalliers,

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- église paléochrétienne et nécropole mérovingienne à Civaux,
- nombreux prieurés, abbayes et châteaux du Moyen-Âge, patrimoine vernaculaire de qualité...

Le territoire possède également 231 édifices protégés au titre des monuments historiques et un site classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO : l'Abbaye de Saint-Savin, présentant de vastes peintures murales romanes.

La richesse historique et patrimoniale est notamment un atout touristique fort vis-à-vis des publics qui sont en demande de séjours culturels et d'une offre touristique conséquente rassemblée sur un même territoire. Cette richesse est aussi un dénominateur commun que les habitants doivent s'approprier.

1.6. Environnement

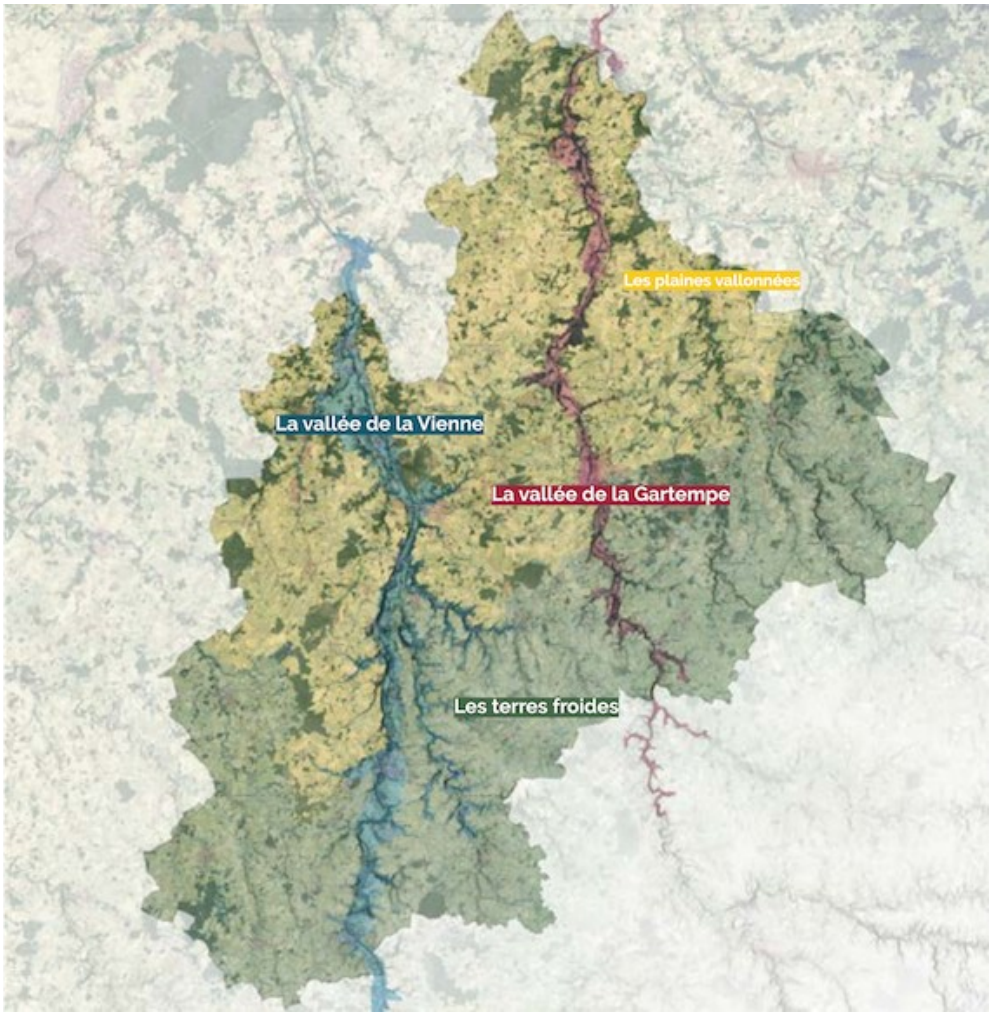
Ses paysages sont constitués de vallées, de plaines vallonnées et boisées, de bocages des terres froides, de brandes et des espaces urbanisés.

On relève sur le territoire 95 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) qui occupent 224 km².

Le réseau Natura 2000 compte 12 sites au titre de la directive habitats (zones spéciales de conservation) et 3 sites au titre de la directive oiseux (ZICO). L'ensemble de ces zones représente une superficie de l'ordre de 179 km².

La forêt couvre plus de 22 000 ha du territoire de la CCVG.

L'eau est omniprésente sur le territoire. Les principaux cours d'eau qui traversent le territoire courent sur environ 1 000 km (Vienne, Gartempe, Clain, Clouère, Blourde, Salleron, Benaize).



Mais le territoire se caractérise aussi par ses nombreux milieux humides (mares, 3200 ; étangs, 925) qui sont des réserves biologiques animales et végétales d'importances

La richesse naturelle et paysagère est un atout touristique fort vis-à-vis de tous les publics qui sont en demande de séjours nature, de vastes espaces permettant la randonnée ou le cyclotourisme, ainsi que de séjours courts infra-régionaux.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

1.7. Économie

- Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2021

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	276	22,4	52	220	4	0	0
Industrie	109	8,9	6	62	17	16	8
Construction	116	9,4	8	98	6	4	0
Commerce, transports, services divers	514	41,8	60	387	43	18	6
dont commerce et réparation automobile	171	13,9	14	130	19	6	2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	216	17,5	8	131	28	35	14
Ensemble	1 231		134	898	98	73	28

- Postes salariés par secteur d'activité agrégé et taille d'établissement fin 2021

	Total	**%**	**1 à 9 salarié(s)**	**10 à 19 salariés**	**20 à 49 salariés**	**50 à 99 salariés**	**100 salariés ou plus**
Agriculture, sylviculture et pêche	402	4,4	354	48	0	0	0
Industrie	2 476	27,4	212	221	567	306	1 170
Construction	477	5,3	305	75	97	0	0
Commerce, transports, services divers	2 787	30,8	1 039	560	673	221	294
dont commerce et réparation automobile	1 103	12,2	426	240	199	53	185
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 907	32,1	492	382	1 112	798	123
Ensemble	9 049		2 402	1 286	2 449	1 325	1 587

- Évolution des créations d'entreprises

	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Ensemble	253	223	246	244	261	294	305	339	367	394
Dont entreprises individuelles	205	186	209	191	222	255	260	289	294	327

1.8. Tourisme

Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2024

Nombre d'étoiles	**Hôtels**	**Chambres**
Ensemble	13	188
1 étoile	0	0
2 étoiles	3	65
3 étoiles	3	52
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	7	71

Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2024

Nombre d'étoiles	**Terrains**	**Emplacements**
Ensemble	14	631
1 étoile	0	0
2 étoiles	6	198
3 étoiles	3	213
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	5	220

- Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2024

Type d'hébergement	**Hébergement**	**Nombre de places lit (1)**
Ensemble	3	603
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Village vacances - Maison familiale	2	403
Auberge de jeunesse - Centre sportif	1	200

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Le territoire de la CCVG présente une forte diversité que ce soit du point de vue des paysages, de la répartition de la population, des activités économiques et sociales ainsi que de son patrimoine architectural.

Toutefois, il est une caractéristique commune : c'est un territoire rural. La surface agricole utile (SAU) représente 70 % de la superficie totale de la CCVG avec une densité de population moyenne de l'ordre de 20 habitants/km².

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

On note une diminution de la population constante depuis 50 ans, avec, pour corollaire un vieillissement de celle-ci (≃ 39 % de plus de 60 ans).

Par contre, pendant cette même période le nombre d'habitations (tous types confondus) a cru de 36 % (résidences principales : + 20 % ; résidences secondaires : + 86 % ; logements vacants : + 116 %).

Le fort pourcentage de logements vacants laisse préjuger d'un fort potentiel de constructions à rénover ou restaurer.

2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique diligentée sur le territoire de la Communauté de Commune de Vienne et Gartempe a trois objets :

- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au titre du Code de l'Urbanisme ;
- l'abrogation de la Carte Communale de 10 Communes (Bouresse, Fleix, Gouex, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint-Laurent-de-Jourdes, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne) en application du Code de l'Urbanisme (Art L163-1 à L163-7 et R163-1 à R163-9) ;
- la mise en place du Périmètre Délimité des Abords dans huit Communes au titre du Code du Patrimoine (Art L621-30-II) (Availles-Limouzine, ….:
  - AVAILLES-LIMOUZINE
  - LA-TRIMOUILLE
  - LEIGNES-SUR-FONTAINE
  - LHOMMAIZÉ
  - LUSSAC-les-CHÂTEAUX
  - PRESSAC
  - SAULGÉ
  - VERRIÈRES

Conformément à la réglementation, ces trois objets sont regroupés en une enquête unique.

3. Désignation

La Commission d'Enquête a été désignée par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 28 décembre 2023.

La Commission d'Enquête ainsi constituée est composée de Messieurs René SOUDÉ (Président), Jean-Pierre LAMMENS, Serge MANCEAU et Yves TANIOU (suppléant).

4. Présentation du dossier

Le dossier soumis à l'enquête est constitué par :

4.1. Pour le PLUI

- Le rapport de présentation,
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagements et de programmations (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique constitué de 128 planches de zonage, 128 planches reportant les zones à risques et leur plan d'assemblage,
- des annexes (la liste des emplacements réservés, 128 planches indiquant les servitudes d'utilité publique ainsi qu'une cartographie des périmètres de carrières, des périmètres d'application du droit de préemption et des servitudes d'utilité publique),
- le bilan de la concertation,
- des délibérations,

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- les avis des personnes publiques associées (PPA), dont la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),

A la demande de la Commission d'Enquête, un tableau d'assemblage des planches a été introduit dans le dossier afin de faciliter l'accès aux plans par commune.

4.2. Pour l'abrogation des cartes communales de dix communes

- La présentation, commune par commune, des modifications apportées par le PLUi de façon graphique et écrite,
- la délibération de la CCVG prescrivant l'abrogation des cartes communales (CC) des communes de Bouresse, Fleix, Gouex, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint-Laurent-de-Jourdes, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne.

4.3. Pour les périmètres délimités des abords de huit communes

- Le dossier établi par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vienne (UDAP) :
  - AVAILLES-LIMOUZINE
    - Maison - Rue Adrien Veillon
    - Menhir dit « La pierre fade » Route de l'Isle Jourdain
  - LA-TRIMOUILLE
    - Ancienne église Saint Pierre - Peintures murales - 39 rue Saint Pierre
  - LEIGNES-SUR-FONTAINE
    - Église Saint Hilaire
    - Château de Vaucour
  - LHOMMAIZÉ
    - Linteau de porte Lieu-dit de la Boussagère
    - Château de la Forge de Verrières Lieu-dit La Forge
  - LUSSAC-les-CHÂTEAUX
    - Quatre Monuments Historiques
  - PRESSAC
    - Église Saint Just - 2 rue de Cha Thomassou
  - SAULGÉ
    - Chapelle - 1 place du Prieuré - Donjon Lieu-dit Lenest
  - VERRIÈRES
    - Dolmen dit " de la Pierre à Mergault" - lieu dit La Croix
- la délibération de la CCVG adoptant le projet de périmètres délimités des abords (PDA) pour les communes d'Availles-Limouzine, La Trimouille, Leignes-sur-Fontaine, Lhommaizé, Lussac-les-Châteaux, Pressac, Saulgé et Vérrières.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Le dossier présenté à l'enquête publique apporte toutes les informations qui permettent de comprendre la démarche et ses objectifs.

Toutefois, compte tenu de l'étendue du territoire de la CCVG et de la présentation du dossier son appréhension est assez difficile.

En particulier le règlement graphique proposé sous forme de 128 planches est particulièrement peu propice à une lecture sereine pour un territoire communal particulier (jusqu'à 12 plans pour une commune). De plus, on peut regretter l'absence de numérotation des parcelles et la faible visualisation des limites communales.

Afin de palier partiellement à cette difficulté, la Commission d'Enquête a demandé que chacune des 55 communes soit destinataire d'un plan unique permettant d'appréhender le zonage de la commune. Bien qu'à une plus petite échelle, le public pouvait visualiser plus aisément la situation de leur(s) parcelle(s).

Par ailleurs, il a été constaté, au cours de l'enquête, que les planches de zonage des risques ne se recouvraient pas, laissant des bandes de territoire sans information sur cette problématique.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Le "pastillage" des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination et celui des éléments bâtis du petit patrimoine était quasiment invisible ou prêtait à confusion.

La Commission a remarqué que les données statistiques n'étaient pas toujours homogènes.

La Commission observe que la volonté de contrer l'étalement urbain conduit à réduire drastiquement les surfaces de terrains constructibles. Dans certains villages, bourgs, hameaux, la quasi-totalité des terrains restant constructible, classés en zone U, sont des « dents creuses ». Si les propriétaires des « dents creuses » ne sont pas vendeurs, les communes n'auront pas la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants avec les conséquences qui peuvent en découler. Des élus nous ont fait part de ces craintes.

D'autre part, les terrains à bâtir devenant plus rare, leurs prix risquent d'évoluer à la hausse créant des difficultés supplémentaires aux primo-accédants.

Entre l'élaboration des plans et la mise à l'enquête du dossier de PLUi des évolutions sur le terrain ont pu se produire. Une relecture et mise à jour est sans doute nécessaire avant l'approbation du PLUi.

5. Le projet PLUi

5.1. Le projet

Le PADD

Le PADD est l'écriture politique du PLUI donnant ainsi aux habitants une information claire du projet territorial . Celui ci se décline en 3 grandes orientations :

- Orientation 1 : Environnement :
  - Préserver les Espaces Naturels et agricoles en concentrant l'urbanisation sur les secteurs déjà dédiés
  - Mettre en avant et valoriser les richesses du patrimoine bâti .
  - Prioriser l'Environnement naturel en développant la biodiversité par la trame verte et bleue et en s'appuyant sur le plan paysage
  - Favoriser l'énergie renouvelable
- Orientation 2 : Social
  - Permettre aux commerces de proximité de rester en centre ville
  - Penser l'articulation des transports par la mise en cohérence des modes doux et ceux existants
  - Profiter de la richesse du territoire en misant sur le tourisme vert
- Orientation 3 : Économie
  - Etre attractif pour accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants
  - Avoir une politique du logement efficace en misant sur la reconquête du centre-ville et en passant par la mixité sociale,

Le PADD s'attache à mener une politique volontariste de modération de consommation de l'espace

Les OAP

Les OAP font l'objet de 4 sous-dossiers :

- Prescriptions générales pour l'ensemble de la CCVG traitant de
  - composition urbaine
  - forme urbaine
  - composition paysagère environnement comme principe de conception

et 25 prescriptions particulières :

Commune	secteur
ADRIERS	secteur chez Tony
CIVAUX	secteur de la Gilarde
GOUEX	secteur des Groges
JOUHET	secteur Lormandrie
L'ISLE-JOURDAIN	secteur Millac

Commune	secteur
	secteur Stade/Maison de retraite
LEIGNES SUR FONTAINE	secteur du Bourg Neuf
LHOMMAIZE	secteur du Verger
LUSSAC-LES-CHATEAUX	secteur les Piniers

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Commune	secteur
	secteur économique de la Grand Route
MAUPREVOIR	secteur Bel Air
MAZEROLLES	secteur des Grandes Vignes
MONTMORILLON	secteur Route de Moulismes
MONTMORILLON	secteur Nechaud
	secteur du Terrier Blanc
MOULISMES	secteur Maison Rouge
PAIZAY-LE-SEC	secteur Sud Bourg
PERSAC	secteur du Château

Commune	secteur
PLAISANCE	secteur des roches
SAINT LAURENT DE JOURDES	secteur des chênes
SAINT SAVIN	secteur de Bel Air
SAULGE	secteur du Moulin des Dames
VALDIVIENNE	secteur Bourg de Saint Martin la Rivière
	secteur économique Route de Chauvigny
VERRIERES	secteur du Bas Conac

- Échéancier d'urbanisation à court, moyen et long terme pour les projets spécifiques.
- Thématique énergie et paysage comprenant des volets spécifiques à l'intégration paysagère des projets éoliens et photovoltaïques.
- Trame verte et bleue

Les emplacements réservés

Le PLUi de Vienne et Gartempe délimite 128 emplacements réservés pour la création ou la modification :

- de voies ou d'ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général ;
- d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ces différents emplacements réservés sont répartis sur les communes suivantes :

Commune	Nb ER	Thèmes principaux	Surface m²
ADRIERS	1	Cimetière	3 875
AVAILLES-LIMOUZINE	1	parking	613
CHAPELLE-VIVIERS	7	Voirie, cimetière, liaison douce	6 934
CIVAUX-MAZEROLLES-LUSSAC	1	déviation RN	869 402
FLEIX	1	Voirie	520
ISLE-JOURDAIN	10	Voirie, parking, espace, vert, équipement public, liaison douce, réseau	9 778
JOUHET	3	voirie	2 188
LA BUSSIERE	5	Lagunage, voirie	4 098
LA CHAPELLE- VIVIERS	1	Voirie, rétention d'eau	1 895
LATHUS-SAINT-REMY	6	Voirie, liaison douce	16 722
LE VIGEANT	1	voirie	447
LEIGNES-SUR-FONTAINE	1	voirie	1 012
LHOMMAIZE	10	Liaison douce, espace public, haie, parking	12 361
LUSSAC-LES-CHATEAUX	5	Cimetière, voirie, bassin d'orage	4 254
MAZEROLLES	3	Voirie, liaison douce	12 319
MILLAC	3	voirie	1 734
MONTMORILLON	6	Voirie, camping, liaison douce, plantations, espace vert,	111 655
MOULISMES	3	Liaison douce, lagunage, voirie	10 416
NERIGNAC	2	voirie	1 681
PAIZAY-LE-SEC	2	Aménagement paysager, aménagement abords, restauration bâti	21 283
PERSAC	3	Cimetière, voirie	9 444
PINDRAY	2	voirie	1 301
PLAISANCE	4	voirie	10 976
PRESSAC	1	lagunage	9 691
QUEAUX	1	voirie	1 286
SAINT-LAURENT- DE-JOURDES	2	Cimetière, liaison douce	2 317
SAINT-SAVIN	3	Parking, espace vert, voirie	5 279
SAULGÉ	3	Cimetière, équipements	6 778
SILLARS	3	Voirie, cimetière, liaison douce, aménagement paysager	11 966
VALDIVIENNE	31	Espace vert, parking, loisir, espace sportif, liaison douce, voirie, commerce, accueil tourisme, logements,	106 442
VERRIERES	4	voirie	970

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Malgré leur classement, que ce soit en zones pouvant être artificialisées à court ou moyen terme ou en zones A ou N, les emplacements réservés ne seront pas forcément artificialisés lors de la mise en œuvre du PLUi (mesures de protection ponctuelles).

Les règlements

Les règlements s'attachent à fixer les limites des constructions, tant sur la forme, les volumes et la destination des constructions.

Selon le zonage, les exploitations agricoles et forestières, les habitations, les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdits, limités ou soumis à conditions particulières.

De façon générale, il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes ainsi qu'aux installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations et aux démolitions.

Toutefois, certaines dérogations sont possibles (démolition, clôture, reconstruction restauration-réhabilitation, adaptation mineure) dans un cadre bien spécifié.

Dans certains cas, les règles édictées ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Certaines dispositions sont communes à toutes les zones définies par le PLUi (énergie, communication, voirie, eau potable, assainissement eaux pluviales et ruissellement).

5.2. Les objectifs du projet

Un PLUi présente l'intérêt, par une analyse à plus grande échelle, d'avoir une vision d'ensemble sur les 55 communes de la Communauté de Communes , tout en préservant les différentes entités de chaque commune.

Les objectifs pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont :

- **Développement économique**

- Conforter et développer les zones d'activités existantes et futures de manière équitable sur le territoire. - Favoriser le développement d'activités commerciales et artisanales de proximité dans les bourgs et villages

- Appuyer le développement économique sur des activités touristiques : Bassin de la Gartempe et Bassin de la Vienne etc.

- Maintenir les grands équilibres agricoles et favoriser les circuits-courts.

- **Equipements et transports**

- Proposer un maillage cohérent d'équipements publics sur l'ensemble du territoire - Accompagner le développement des réseaux de communication numérique au-delà du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

- Anticiper les besoins en matière d'équipements et réseaux - Prévoir le doublement de la RN 147 et la connexion avec les pôles

- Proposer des alternatives de déplacements (pôle multimodal : transports de voyageurs et embranchement ferroviaire de marchandises, transports à la demande)

- **Aménagement, cadre de vie et habitat**

- S'inscrire dans une gestion appropriée des sols, de la qualité architecturale et une répartition géographique des zones d'habitat

- Assurer un développement urbain maîtrisé et intégré adapté aux besoins

- Organiser l'équilibre social sur l'ensemble du territoire intercommunal - Définir une politique de logement assurant une offre en logement diversifiée

- Réduire la vacance des logements par le renouvellement du bâti des centres-villes et villages - Redynamiser les centres-villes et les villages

- Développer et profiter des atouts du territoire pour accroître son attractivité

- Valoriser le cadre de vie (services, équipements, commerces, écoles…) pour accueillir et maintenir de nouvelles populations - Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Valoriser le site de l'Abbaye de Saint-Savin

- Permettre la réalisation de pôles structurants sur le territoire : GreenAir Park, Institut Robuchon, Circuit du Val de Vienne, etc.

- **Protection et mise en valeur Paysages et patrimoine**

- Identifier et mettre en valeur le patrimoine local

- Valoriser l'architecture locale et limiter la banalisation des espaces (intégration paysagère des projets éoliens)

- Identifier et prendre en compte les continuités écologiques - Limiter les impacts sur les espaces agricoles et forestiers

- Prise en compte du risque inondation

- Intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi

- S'inscrire dans une gestion économe des ressources en valorisant les énergies renouvelables

- Valoriser le site de l'Abbaye de Saint-Savin (patrimoine mondial de l'Unesco)

- **Gestion et réglementation**

- Harmoniser les documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire afin d'avoir une vision globale, transversale et stratégique du développement territorial, tout en prenant en compte l'identité locale

- Décliner, dans le PLUI, les documents supracommunaux et notamment les orientations et objectifs du SCOT en cours d'élaboration

- Satisfaire aux évolutions réglementaires en inscrivant le PLUI dans une démarche de développement durable

- Mettre en place une économie d'échelle et une mutualisation des moyens

5.3. Les choix retenus

Les choix retenus se déclinent en trois orientations stratégiques :

- **Orientation 1 : Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural**

Orientations stratégiques	Actions
Préserver l'équilibre entre développement urbain et cadre de vie rural par la définition des conditions d'accueil	Localiser la majorité des logements dans et en continuité des centres-bourgs
	Permettre l'évolution du tissu urbain existant en veillant à maîtriser les extensions de l'urbanisation
	Valoriser le potentiel foncier de densification du tissu urbain existant tout en conservant des espaces de respiration et paysagers existants (jardins, vergers, etc.)
	Définir une enveloppe bâtie cohérente autour des bourgs en évitant la poursuite du phénomène d'urbanisation linéaire le long de certains axes
	Reconnaître le développement multipolaire des communes recomposées notamment des bourgs et grands villages de Valdivienne et Lathus-Saint- Rémy
	Permettre le développement des villages par le comblement des dents creuses
	Autoriser le changement de destination dans les hameaux
Mieux maîtriser la consommation du foncier à urbaniser	Réduire d'au moins 50 % la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie
	Prescrire une densité moyenne par commune dans les opérations d'ensemble
	Réinvestir les tissus déjà urbanisés
Préserver et valoriser le patrimoine naturel	Valoriser les deux grandes vallées de la Vienne et de la Gartempe, colonnes vertébrales du territoire
	Préserver les vallées de fort intérêt paysager
	Identifier les points de vue du territoire pour leur mise en valeur patrimoniale, paysagère et touristique
	Maintenir les coupures d'urbanisation entre les entités bâties

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Orientations stratégiques	Actions
Protéger, valoriser et aménager le patrimoine bâti	Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain des bourgs, villages et hameaux
	Protéger le patrimoine bâti vernaculaire
Préserver et gérer la biodiversité et les espaces naturels, agricoles et forestiers au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB)	Préserver le paysage bocager en protégeant les haies remarquables le long des voies communales, sentiers de randonnées et/ou d'intérêt environnemental
	Reconstituer les linéaires de haies perdus le long de certains chemins et routes
	Pérenniser l'attrait de l'espace rural en préservant le bocage grâce au maintien de l'élevage et à l'implication de la profession agricole
	Prévoir une zone de retrait le long des cours d'eau pour permettre l'atteinte du bon état morphologique des masses d'eau superficielles Identifier et préserver les mares participant à la préservation de la biodiversité et à la protection incendie
Préserver les entités paysagères du territoire par la prise en compte du Plan Paysage	Organiser le développement des énergies renouvelables dans l'ensemble de leur composante
	Anticiper l'ouverture, l'extension et la réhabilitation des carrières pour permettre l'activité sans générer d'incidences non maîtrisées sur l'environnement
Concourir à la qualité de l'urbanisme	Privilégier un développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble permettant d'assurer un aménagement cohérent et maîtrisé, notamment dans le cas des extensions de bourgs.
	Favoriser les aménagements de voies piétonnes et cyclables au sein des nouveaux espaces d'urbanisation.
	Traiter le lien entre futurs espaces bâtis et espace agricole et assurer la qualité d'aménagement et paysagère pour les zones à urbaniser.
	Définir et affirmer les limites urbaines au travers de la requalification de leur qualité (limites ville/campagne et lignes bocagères).
	Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en respectant la diversité des formes architecturales préexistantes (notamment villageoises) tout en améliorant la mixité fonctionnelle et typologique
	Dans les centres-bourgs denses, préserver les espaces verts et jardins en cœurs d'îlots.
	Mettre en valeur et requalifier les entrées de principales du territoire : RD951 et RN147
	S'appuyer sur la charte architecturale du Pays Montmorillonnais pour promouvoir des pratiques d'aménagement urbain respectueuses de l'identité du territoire et poursuivre les opérations d'aides à la rénovation des façades.

- **Orientation 2 : Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses :**

Orientations stratégiques	Actions
Revitaliser les centre-bourgs	Maintenir et développer l'activité commerciale présente en centre-ville
	Assurer la dynamique commerciale de centre-ville par l'organisation et l'amélioration de l'offre en stationnement
	Maintenir une offre commerciale de proximité pour les secteurs ruraux en déprise démographique
	Maintenir et développer les activités commerciales (commerces de proximités, commerces ambulants, marchés) dans les centres-bourgs qui en sont dotés
	Adapter le patrimoine bâti ancien aux modes de vie actuels tout en préservant ses qualités

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Orientations stratégiques	Actions
Favoriser l'accueil d'activités génératrices d'emploi et maintenir celles existantes	Créer les conditions adéquates pour l'accueil de nouvelles entreprises
	Maintenir la fonction économique de l'agriculture
	Permettre le maintien des carrières existantes
Développer une économie touristique basée sur les richesses du territoire	Promouvoir un tourisme intégré valorisant l'itinérance douce
	Dans les centres-bourgs, permettre l'aménagement des rives de la Vienne, de la Gartempe, du Clain, de la Benaize, de la Dive et de la Blourde pour l'accueil d'activités de loisirs et de tourisme
	Aménager l'ancienne gare de L'Isle-Jourdain autour des activités sportives et de loisirs
	Réhabiliter le café-théâtre et le Théâtre de Verdure à L'Isle-Jourdain
	Développer le projet d'ancrage des Plantes Aromatiques Médicinales à Jouhet avec parcours de visite des jardins et parcours de cueillette
	Renforcer les équipements d'accueil et d'hébergement touristiques, en lien avec l'itinérance (vélo et marche)
Favoriser l'accessibilité par la diversification de l'offre en mobilité et en multimodalité	Anticiper les projets routiers d'importance régionale et nécessaire à la vitalité du territoire
	Réhabiliter ou prévoir les aires de repos de transit le long de certains axes
	Optimiser les aires de stationnement ouvertes au public
	Adapter les obligations de réalisation d'aires de stationnement en fonction du contexte urbain
Prioriser absolument l'accessibilité au numérique	Assurer une desserte numérique satisfaisante pour la population et les entreprises.
	Privilégier la localisation des secteurs d'extension urbaine sur des sites bien desservis en équipements numériques
Développer une économie touristique basée sur les richesses du territoire	Conforter et améliorer le maillage dédié aux déplacements doux en lien avec une diversification de l'offre touristique
	Valoriser les rives des principaux cours d'eau afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et aux touristes.
	Continuer le développement des activités touristiques et de loisirs
	Conforter l'attractivité résidentielle et touristique par le renforcement de l'offre culturelle et éducative
	Optimiser les structures d'accueil existantes avant de consommer du foncier Développer les structures existantes afin de profiter des équipements en place et des localisations stratégiques.
	Améliorer l'offre d'hébergement en quantité, en qualité et en maillage sur l'ensemble du territoire.
Favoriser l'accessibilité par la diversification de l'offre en mobilité et en multimodalité	Favoriser la déviation de la RN147 au niveau de Lussac-les-Châteaux afin de réduire la circulation en centre-ville.
	Réduire les congestions dans les bourgs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.
	Favoriser la reconquête des centres- bourgs.par une approche souple de la question du stationnement.

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- **Orientation 3 : Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe :**

Orientations stratégiques	Actions
Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité	Produire 3000 logements sur la période 2024-2038
	Adapter la productivité de logements aux ambitions
	Adapter l'offre en logements pour satisfaire l'arrivée de nouveaux ménages
Anticiper les besoins en équipements	Maintenir les équipements actuels des bourgs (écoles, commerces et services)
	Améliorer l'accessibilité aux équipements du territoire
Améliorer la gestion des services du quotidien	Assurer une capacité suffisante des stations d'épuration ou des sols
	Prévoir l'évolution des sites de collecte et de traitement des déchets
Prévenir les risques	Limiter l'imperméabilisation des sols où l'aléa inondation est avéré
	Infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou par drainage à ciel ouvert, par des noues, des bassins secs ou des fossés d'infiltration.
	Préserver les zones humides et les zones d'expansion de crues
Engager une politique énergétique territoriale	Promouvoir la réhabilitation énergétique et encourager à la construction de maisons à basse consommation
	Prioriser le développement des lieux de production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois, solaire, éolien) dans des espaces sans intérêt patrimonial, environnemental, paysager, agronomique ou touristique
	Limiter la dispersion des éoliennes en les regroupant sous forme de parcs bien intégrés et structurés.

L'objectif retenu de production de logements est estimé à **3 010 logements :**

	PLUi Vienne et Gartempe (15 ans)	***PM SCoT Sud Vienne (18 ans)***
Remobilisation de logements vacants	332 logements (minimum)	*399 logements*
Logements en densification	971 logements (minimum)	*1 165 logements*
Logements en extension	1 707 logements (maximum)	*2 049 logements*
Logements totaux à produire	3 010 logements	3 613 logements

5.4. La mise en œuvre des orientations du PADD :

Le territoire de Vienne et Gartempe vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

Dans le cadre d'une gestion économe des espaces d'extensions urbaines, la mise en œuvre de formes urbaines et de modes d'occupation du territoire favorisent une meilleure gestion de la ressource foncière et sera le support de la vie sociale.

En optant pour la version modernisée du règlement la CCVG saisit l'opportunité de doter la collectivité d'outil plus simple à travers un règlement écrit synthétique, accessible et compréhensible par tous.

Le PLUi entend mettre en œuvre les actions transversales suivantes :

- au titre de la biodiversité :
  - Préserver le paysage bocager en protégeant les haies les plus emblématiques du paysage le long des voies communales, sentiers de randonnées et/ou d'intérêt environnemental (gestion des risques inondation, déplacement des espèces notamment autour des prairies permanentes et temporaires) ;
  - Reconstituer les linéaires de haies perdus le long de certains chemins et routes, notamment en cas de compensation si des haies en milieu de parcelles venait à disparaître ;
  - Maintenir l'attrait de l'espace rural en préservant le bocage grâce au maintien des activités d'élevage et à la participation de la profession agricole ;

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Intégrer une zone de retrait le long des cours d'eau pour permettre l'atteinte du bon état morphologique des masses d'eau superficielles ;
- Identifier et préserver les mares participant à la préservation de la biodiversité et à la protection incendie.

- au titre des paysages :
  - La mise en œuvre d'un plan paysage issu d'un travail collégial sur l'avenir souhaité et souhaitable pour le territoire, à travers ce qui constitue une de ses principales richesses,:les paysages naturels et patrimoniaux.

    Sont particulièrement pris en compte : la vallée de la Vienne, la vallée de la Gartempe, les terres froides, les plaines vallonnées.
- Pour ce qui concerne la mobilité :
  - la poursuite de l'amélioration des infrastructures,
  - le développement de l'offre multimodal,
  - l'amélioration de l'offre de stationnement.

5.5. Synthèse

Le projet se traduit par un zonage cartographié dont le bilan se résume ainsi :

Zone	Description du secteur	Indice	Surface (ha)
ZONE URBAINE	Urbain type centre historique	UA	577,9
	Urbain général	U	2 038,1
	Urbain dédié aux équipements	Ueq	243,4
	Urbain à vocation économique	UEco	636,7
	TOTAL ZONES URBAINES		**3 496,1**
ZONE A URBANISER	A urbaniser a court terme pour l'habitat	1AU	55,3
	A urbaniser a long terme pour I'habitat	2AU	15,8
	A urbaniser a court terme pour l'économie	1AUECo	10,9
	A urbaniser a long terme pour I'économie	2AUECO	17,0
	TOTAL ZONES A URBANISER		**99,0**
ZONE AGRICOLE	Agricole	A	155 599,2
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié à l'activité du Centre d'Enfouissement Technique du Vigeant	ACet	145,3
	TOTAL ZONES AGRICOLES		**155 744,5**
ZONE NATURELLE	Naturel et forestier	N	40 851,1
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux activités touristiques et de loisirs	NEq	29,2
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux habitats spécifiques (terrains familiaux, aire dédiée aux gens du voyage)	Nhs	4,8
	TOTAL ZONES NATURELLES		**40 895,1**

Dans la mesure où nombre de communes n'ont pas de documents d'urbanisme, l'analyse de l'évolution des surfaces par zone ne peut se faire qu'à partir des données de "CORINE land cover". Le tableau ci-après présente l'évolution globale du zonage par rapport aux anciens documents numérisés et de l'occupation des sols en 2018 :

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Anciens documents	Zonage	Surface des zones (ha)	0,0 %	Surface dans le PLUi 2023 (ha)	0,0 %
PLU numérisés ou occupation des sols (CLC18)	U	3 692	1,8 %	3 493	1,7 %
	AU	479	0,2 %	99	0,0 %
	A	130 173	65,1 %	155 450	77,6 %
	N	65 598	32,8 %	41 225	20,6 %

Soit un bilan :

TOTAL	Surface des zones (ha)	Part du territoire	Surface dans le PLUi 2017 (ha)	Évolution (ha)	Évolution (%)
Territoires artificialisés (U+AU/constructible/CLC 1)	4 171	2,1 %	3 592	- 579	-14,0 %
Territoires agronaturels (A+N/non constructible/CLC 2+3+4+5)	195 771	97,8 %	196 675	904	0,0 %

5.6. Le suivi du PLUi

Le suivi du PLUi se fera en s'appuyant sur plusieurs types d'indicateurs :

- des indicateurs généraux se rapportant à la population, aux logements, à l'emploi, à la SAU… avec une analyse annuelle ou tri-annuelle ;
- des indicateurs d'efficacité où on retrouve les mêmes thèmes que précédemment, mais avec une analyse plus précise portant, en particulier, sur leur évolution inter-annuelle ;

Un suivi particulier sera mis en œuvre au titre de l'environnement.

Trois niveaux sont privilégiés pour l'analyse :

- un indicateur d'état,
- un indicateur de pression,
- un indicateur de réponse.

Les critères retenus sont :

Thématique	Orientation du PADD associée	Indicateurs
Consommation d'espace	O1. Axe 1 - Recentrer l'urbanisation et limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface consommée sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
Espaces agricoles	O1. Axe 1 - Recentrer l'urbanisation et limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Nombre d'hectares de surface agricole utile
Milieux naturels et biodiversité - continuités écologiques	O1. Axe 1 - Recentrer l'urbanisation et limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface de milieux naturels
		Linéaire de haies
		Pourcentage du territoire bénéficiant d'une protection réglementaire ou d'un périmètre d'inventaire
		Nb d'éléments naturels du paysage inscrits à l'article L. 151. 23 du code de l'urbanisme ou en Espaces Boisés Classés
Eau	O3. Axe 3 – Améliorer la gestion des services du quotidien	Qualité des milieux et état écologique des masses d'eau
		Volume d'eau consommé par habitant par an
		Rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable
		Capacité de traitement des stations d'épuration

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Thématique	Orientation du PADD associée	Indicateurs
Air, Climat, Énergie	O1 Axe 3 – Concourir à la qualité de l'urbanisation O3. Axe 5 – Engager une politique énergétique	Consommation énergétique par secteur d'activité
		Émissions de GES par secteur d'activité
		Nombre d'installations/de projets d'énergie renouvelable sur le territoire
		Puissance installée d'énergie renouvelable
		Production d'énergie renouvelable
Nuisances	O3. Axe 4 – Prévenir les risques	Nombre de constructions nouvelles situées dans une zone concernée par un classement sonore
		Nombre d'ICPE dans le tissu urbain mixte
Risques		Nombre de constructions nouvelles en secteur soumis aux risques classés en aléas faible à moyen (à détailler par type de risque)
		Nombre de sinistres dus à une catastrophe naturelle

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Les objectifs, les choix et les orientations du PLUi présentés au public ainsi les critères retenus pour le suivi du PLUi répondent de façon raisonnable, au regard du contexte local, aux besoins de la Collectivité.

On notera, en particulier, une réduction importante des surfaces artificialisables de l'ordre de 14 % prenant en compte un taux de rétention foncière et de logements vacants.

6. Le Projet d'abrogation des Cartes Communales

L'abrogation des cartes Communales est portée par les Collectivités ayant compétence en matière d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure particulière en la matière. Toutefois, la CCVG, pour consolider juridiquement la décision d'abroger les Cartes Communales, a fait le choix d'un parallélisme de procédure avec l'abrogation d'un PLU(i).

Le dossier soumis à l'enquête comprend un document mettant en parallèle, commune par commune, la cartographie de la Carte Communale et celle du zonage proposé par le PLUi.

Pour chaque Commune, un commentaire explicite le projet.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La lecture du dossier permet de visualiser la réduction des espaces constructibles demandée par la réglementation.

7. Le Projet de Périmètres Délimités des Abords

La création de Périmètres Délimités des Abords découle l'art. L621-30 du Code du Patrimoine.

Un PDA se substitue au périmètre de protection de 500 m en l'adaptant aux contraintes locales (zone de visibilité).

Le dossier est soumis à enquête publique conjointement au projet de PLUi.

Il a été élaboré par les services de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne.

Chaque monument concerné fait l'objet d'une analyse de terrain qui permet de définir les points extrêmes de visibilité qui serviront de base au PDA.

Pour chacun des monuments, une série de photos et la superposition cartographique du périmètre de protection actuel et du PDA permettent d'apprécier la pertinence du projet.

L'ensemble des parcelles impactées par le PDA est listé dans le dossier.

Il convient de noter que l'établissement d'un PDA implique des contraintes sur toutes les parcelles incluses dans ce périmètre.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

La procédure de consultation du publique comporte une particularité, à savoir que les propriétaires ou affectataires des monuments concernés doivent être consulté individuellement.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La procédure adoptée permet de réduire considérablement la surface et le nombre de bâtiments impactés par le principe de protection. Par contre, les parcelles et les bâtiments qui se trouvent dans le PDA subissent des contraintes particulières.

8. Instruction

L'instruction du dossier porte exclusivement sur le projet de PLUi.

8.1. Les personnes associées

Les Services de la CCVG ont consulté les Personnes publiques associées suivantes :

PPA	Date consultation	Date avis	avis
Association départementale pour l'Accueil et la Promotion des Gens du Voyage (ADAPGV 86)	11/09/23	23/11/23	Défavorable
Civraysien en Poitou	11/09/23	22/09/23	Favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	12/09/23	11/12/23	Favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture (CA)	12/09/23	22/11/23	Défavorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	12/09/23	15/09/23	Favorable
Département de la Vienne	12/09/23	18/12/23	Favorable avec réserves
Eaux de Vienne	12/09/23	22/11/23	Favorable avec réserves
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	11/09/23	8/12/23	Favorable avec actualisations
Schéma de Cohérence territorial (SCoT sud-Vienne)	12/03/23	6/12/23	Favorable
Services de l'État (Synthèse)	11/09/23		Favorable avec réserves
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)	14/09/23	14/11/23	Réservé

8.2. Analyse des avis et observations des PPA

- ADAPGV 86 :
  - L'ADAPGV 86 étaye son avis sur la base de plusieurs observations :
  - actualisation des rappels juridiques,
  - mise à jour et actualisation du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHVG) et focus sur les termes employés,
  - la partie consacrée aux aires d'accueil des gens du voyage sont à intégrer dans les équipements et non le logement,
  - utiliser les définitions juridiques et non des termes d'usages courants,
  - sous secteur Nhs : préciser la possibilité de construire des bâtiments (sous réserve raccordement réseaux) et l'autorisation de stationnement de résidences mobiles d'habitat permanenet.
- Civraysien en Poitou :
  - Aucune observations.
- CDPENAF :
  - La CDPNEAF a émis plusieurs observations sur le dossier.
  - Elle relève des incohérences sur la densité nette sur les OPA par rapport au PADD,
  - elle s'interroge sur la déclinaison des mesures ERC dans les règlements des OAP et SECTAL,
  - elle demande l'intégration des cours d'eau et zones humides dans la trame bleue et la justification des protections à mettre en place,

AR Préfecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- pour les SECTAL, elle demande la prise en compte de l'évaluation de la richesse biologique des secteurs concernés et le renforcement des justifications. Toutefois, pour deux SECTAL (19 et 20) elle émet un avis défavorable au regard des enjeux environnement aux majeurs non évalués et pour deux autres, (SECTAL 2 et 16) elle estime que l'outil SECTAL n'est pas approprié.
- Pour les zones agricoles, elle demande que la hauteur des extensions soit limitée à celles des constructions existantes et que la distance d'implantation des annexes soit réduite à 30 m de l'habitation principale.

- CA :
  - Préciser la consommation d'espace agricole en relation avec la production d'environ 3 000 logements entre 2024 et 2038,
  - produire une carte des sièges d'exploitations,
  - actualiser les critères relatifs au photovoltaïque sur terres agricoles pris par la CA,
  - OAP : préciser la consommation des espaces agricoles,
  - PADD : préciser la consommation des espaces agricoles pour répondre au besoin de logement,
  - Règlement écrit : mettre en cohérence avec PADD (construction en zones naturelles et agricoles au regard de nouvelles installations),
  - Règlement graphique : les sites d'exploitations ne sont pas localisés.
- CMA :
  - Aucune observations.
- Département :
  - Servitudes (plan d'alignement) : corrections à apporter (Lathus-Saint-Rémy, Mazerolles, Saint-Savin),
  - nouvelles zones d'urbanisation, en général, pas d'impact lourd sur RD sauf Montmorillon (RD 118) préciser l'emplacement des voies projetées,
  - construction ZAE Valdivienne : projet à préciser,
  - emplacements réservés au profit du Département :
    - Mazerolles déviation n'est plus d'actualité (non inscrit schéma routier),
    - rocade Montmorillon : projet ancien non inscrit au schéma routier,
    - Pindray : accès chapelle de "Graillé" réalisé par ailleurs,
  - PADD : préciser les ambitions d'aménagement des voies vertes (portage et articulation avec autres itinéraires).
- Eaux de Vienne :
  - AEP : modification d'une phrase,
  - Assainissement : préciser l'interdiction de rejet d'eaux pluviales dans les réseaux y compris les réseaux unitaires.
- INAO :
  - Diagnostic économique : compléter la liste des Signes Officiels d'Identification de la Qualité et de l'origine (SIQO),
  - Cartographier les sièges et bâtiments d'exploitations ainsi que les périmètres d'éloignement autour des bâtiments,
  - améliorer la densification urbaine.
- SCoT Sud-vienne :
  - Aucune observations.
- Synthèse des Services de l'État :
  - Mettre en cohérence les objectifs de densité des zones à urbaniser entre le PADD et les OAP, ainsi que le règlement graphique,
  - répondre aux objectifs de sobriété foncière dans le règlement (distance par rapport aux voies),
  - les secteurs à urbaniser à court termes doivent être définis que si les stations d'épurations concernées ont la capacité de recevoir leurs effluents,
  - compléter les analyses présentées concernant l'évaluation environnementale des zones humides,
  - rendre opposables les mesures ERC sur l'ensemble des secteurs y compris les STECAL et OAP,

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- être particulièrement vigilant à la préservation du patrimoine emblématique : revoir, en conséquence l'OAP de "Bel-Air" à Saint-Savin ainsi que la réglementation à l'intérieur la "zone tampon" de l'Abbaye,
- la prise en compte des risques naturels et technologie doit être renforcée (compléments, incohérences…),
- STECAL non justifiés pour changement de destination ou travaux autorisés en zone agricole ou naturelle,
- trame verte et bleue : améliorer la méthodologie pour éviter les interprétations et les incohérences,
- zones humides : compléter le dossier avec les inventaires,
- AU et STECAL : évaluation environnementale à compléter,
- eaux pluviales : vérifier les capacités d'infiltration sur les secteurs ouverts à l'urbanisation,
- Risques naturels et technologiques : document à compléter et à rectifier les incohérences (règlement graphique, PPRn, PPRi, AZI),
- diagnostic agricole à actualiser,
- logements : développer le diagnostic "passoires énergétiques", typologie des logements (taille),
- gens du voyage : pas de référence au schéma départemental,
- volet touristique à compléter (Saint-Savin, CPA Lathus),
- état initial de l'environnement : actualiser les références inondations, revoir les valeurs de référence des nuisances sonores et mise à jour de la réglementation, le risque sanitaire "radon" n'est pas évoqué, la problématique "allergènes" n'est pas abordée,
- justifications : clarifier certains tableaux et vérifier leur cohérence et compléter certaines justifications,
- OAP : régler les incohérences, améliorer les justifications, améliorer la lisibilité de la cartographie TVB, diagnostic de qualité "paysage-ENR" à faire évoluer pour un meilleur équilibre éolien-photovoltaïque application et pour faciliter son application,
- règlement écrit : vérifier les possibles incohérences entre "texte-tableaux" et "texte-réglementation",
- règlement graphique : lecture parfois difficile, classement sonore absent, intégrer les projets (carrières),
- annexes : à compléter au regard de l'évolution de la réglementation, manque le zonage pluvial, périmètres de protection des captages, planches et tableau d'assemblage non cohérents, listes servitudes d'utilité publiques inexacte et incomplète, vérifier le report des servitudes.

- MRAE :
  - Généralités : Résumé non technique à compléter avec la présentation de la stratégie retenue et de ses incidences (logements, consommation espace, armature territoriale) ; améliorer la présentation du règlement graphique (commune sur plusieurs planches) ; préciser les valeurs de référence des indicateurs,
  - logements : analyser la "concurrence" entre logements vacants et habitat en extension,
  - équipements et activités : justifier les projets d'équipements et d'activités futurs par un bilan des besoins en la matière,
  - déplacement, énergies, GES : compléter le diagnostic "énergies renouvelables" par une analyse du potentiel photovoltaïque,
  - assainissement : localiser les secteurs où les dispositifs d'assainissement ne sont pas conformes,
  - milieux naturels – écologie : fournir les inventaires des zones humides et leur cartographie, principalement sur les OAP ; améliorer la cartographie du fonctionnement écologique (TVB),
  - besoin de logement : préciser le scénario démographique et sa compatibilité avec les tendances récentes (justification),
  - étalement urbain : mettre en place un projet plus structurant pour limiter l'étalement urbain et la dépendance à la voiture, favoriser la résorption de la vacance ; revoir les objectifs de densité en cohérence avec ceux fixés par le SCoT ; revoir la consommation d'espace en y incluant l'impact des STECAL et les projets d'infrastructures routières,

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- urbanisation : produire une analyse des incidences des projets d'urbanisation sur les espaces agricole et le fonctionnement des exploitations (zones 1AU, 2AU, 1AUEco, 2AUEco) et proposer des alternatives ; compléter le règlement graphique en indiquant les périmètres de réciprocité des bâtiment d'élevage et les zones d'épandage,
- zones humides – biodiversité : analyse de sites alternatifs aux secteurs de développement retenus dans le principe ERC ; préciser la méthodologie de hiérarchisation des enjeux écologiques ; présenter les ERC,
- environnement : préciser la capacité épuratoire individuelle de chacune des step et vérifier la compatibilité d'accueil de nouveaux branchements ; identifier les sites artificialisés pouvant accueillir des ENR et analyser les dynamiques d'évolution écologiques de ces sites
- patrimoine : prévoir un inventaire du patrimoine à protéger ; reconsidérer certains secteurs à urbaniser ou OAP qui ne s'inscrivent en rupture avec les spécificités du territoire,

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La plupart des PPA note que ce projet est bien mieux construit et justifié que sa version antérieure (2019).

Toutefois, certaines PPA ont émis un avis défavorable au projet de PLUi arrêté par la CCVG qu'il convient de relativiser.

En effet, ces avis sont étayés par des observations de forme (références inexactes ou obsolètes, manque de précision, information manquante, incohérence entre parties du dossier) qui peuvent aisément prise en compte. Aucune ne remet en cause le projet.

La Commission d'Enquête relève que les analyses sur le fond faites par les Services de l'État et la MRAe doivent permettre à la CCVG de conforter sa politique volontariste de maîtrise de son territoire.

La Commission d'Enquête et le public ne disposaient pas du mémoire en réponse de la CCVG aux observations formulées par les PPA.

9. Mémoire en réponse de la CCVG

La Commission d'Enquête et le public ne disposait pas du mémoire en réponse de la CCVG aux observations formulées par les PPA.

10. Information du public

L'enquête publique a fait l'objet des formalités réglementaires : affichage dans toutes les mairies, publication presse dans la Nouvelle-République et Centre-Presse les 26 février et 15 mars 2024 ainsi que des insertions dans les rubriques communales de ces journaux.

De plus la CCVG a réalisé un point presse le 9 mars 2024 où les dates de permanence et le dispositif de réception des contributions du public a été précisé.

Pour se conformer à la réglementation spécifique aux "périmètres délimités des abords" (Article R621-93 - II et IV du Code du Patrimoine), chaque propriétaire et affectataire domanial des monuments historiques concernés (26 personnes – 8 Communes – 11 monuments) ont été informés individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception de l'ouverture de l'enquête, des dates et horaires des permanences de Commissaires enquêteurs et des moyens disponibles pour présenter leurs observations.

11. L'enquête

11.1. Déroulement de l'enquête

Les permanences des Commissaires enquêteurs se sont tenues aux lieux, dates et heures précisés dans l'arrêté de prescription de l'enquête publique :

- au siège de l'enquête publique (CCVG) le 13 mars de 9 h à 12 h, où 7 personnes se sont présentées,
- à la mairie de Saint-Savin : le 13 mars de 9 h à 12 h, et le 26 avril de 9h à 12h, où 13 personnes se sont présentées

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- à la mairie de l'Isle-Jourdain : le 13 mars de 9 h à 12 h et le 16 avril de 14 h à 17 h, où 3 personnes se sont présentées
- à la mairie d'Availles-Limouzine : le 13 mars de 14 h à 17 h et le 16 avril de 9 h à 12 h, où 11 personnes se sont présentées
- à la Mairie de Valdivienne : le 13 mars de 14 h à 17 h et le 27 mars de 14 h à 17 h où 75 personnes environ se sont présentées. La permanence du 27 mars s'étant achevée à 18 h 40. Le nombre important de personnes a parfois créé des moments de tension.
- à la mairie de Lussac-les-Châteaux : le 13 mars de 14 h à 17 h et le 26 avril de 9 h à 12 h, où 6 personnes se sont présentées
- à la mairie de Saulgé : le 20 mars de 9 h à 12 h, où 4 personnes se sont présentées
- à la mairie de la Trimouille : le 20 mars de 14 h à 17 h et le 11 avril de 9 h à 12 h, où 2 personnes se sont présentées
- à la mairie de Montmorillon : le 27 mars de 9 h à 12 h et le 26 avril de 9 h à 12 h, où 23 personnes se sont présentées
- à la Mairie de Verrières : le 3 avril de 9 h à12 h, où 8 personnes se sont présentées
- à la Mairie de Leignes-sur-Fontaine : le 3 avril de 14 h à 17 h, où 6 personnes se sont présentées
- à la Marie de Pressac : le 9 avril de 9 h à 12 h, où 3 personnes se sont présentées
- à la mairie de Lhommaizé : le 10 avril de 9 h à 12 h, où 9 personnes se sont présentées.

Ces permanences se sont tenues dans un climat serein. Aucun incident n'est à déplorer, hormis quelques tensions à Valdivienne au regard du nombre de personnes qui se sont présentées au cours des permanences.

Les registres ouverts dans les mairies ont reçu :

- au siège de l'enquête publique (CCVG) : 26 contributions et 19 annexes
- à la mairie de Saint-Savin : 6 contributions et 2 annexes
- à la mairie de l'Isle-Jourdain : 11 contributions et 4 annexes
- à la mairie d'Availles-Limouzine : 6 contributions et 4 annexes
- à la Mairie de Valdivienne : 31 contributions et 22 annexes
- à la mairie de Lussac-les-Châteaux : 20 contributions et 3 annexes
- à la mairie de Saulgé : 4 contributions et 1 annexes
- à la mairie de la Trimouille : 10 contributions et 2 annexes
- à la mairie de Montmorillon : 10 contributions et 10 annexes
- à la Mairie de Verrières : 2 contributions
- à la Mairie de Leignes-sur-Fontaine : 2 contributions
- à la Marie de Pressac : aucune contribution
- à la mairie de Lhommaizé : 9 contributions et 5 annexes

Parallèlement, sur le registre dématérialisé :

- 161 contributeurs ont déposé 217 contributions, dont 80 sont accompagnées d'annexes ;
- sur ces 161 contributions, 13 sont en double.
- Dix-huit contributions sont hors sujet et deux ont été modérées, l'une à la demande de son auteur, l'autre étant un test de dépôt sur le registre.

Au total, sans doublons, 344 contributions ont été déposées, par 285 contributeurs uniques, dont 24 sont hors sujet.

La répartition territoriale de ces contributions est la suivante :

Territoires	NB contrib.
CCVG	101
Antigny	6
Availles-Limouzine	6

Territoires	NB contrib.
Availles-Limouzine Millac	1
Bouresse	1

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Territoires	NB contrib.
Civaux	11
Coulonges-les-Hérolles	4
Gouex	2
Jouhet	18
Journet	6
L'isle Jourdain	4
La Bussière	4
La Chapelle-Viviers	2
La Trimouille	5
Lathus-Saint-Rémy	5
Le Vigeant	3
Leignes-sur-Fontaine	2
Lhommaizé	8
Liglet	2
Lussac-les-Châteaux	3
Mazerolles	8
Mazerolles et Gouex	1
Millac	1
Montmorillon	31
Moulismes	3
Nalliers	2
Persac	2
Pindray	3
Plaisance	1
Pressac	2
Queaux	5
Saint-Germain	4
Saint-Laurent-de-Jourdes	9

Territoires	NB contrib.
Saint-Laurent-de-Jourdes Verrières Bouresse	1
Saint-Pierre-de-Maillé	2
Saulgé	3
Sillars	8
Thollet	3
Usson-du-Poitou	5
Valdivienne	51
Verrières	1
Adriers	-
Asnières-sur-Blour	-
Béthines	-
Bourg-Archambault	-
Brigueil-le-Chantre	-
Fleix	-
Haims	-
Lauthiers	-
Luchapt	-
Mauprévoir	-
Mouterre-sur-Blourde	-
Nérignac	-
Paizay-le-Sec	-
Saint-Léomer	-
Saint-Martin-l'Ars	-
Villemort	-

On notera que le projet n'a fait l'objet d'aucune observation concernant les territoires de 16 Communes.

12. Analyse des observations du public et du mémoire en réponse au Procès verbal de synthèse

- Aucune observation fait une référence explicite à l'abrogation des cartes communales.
- L'enquête sur les PDA recueille une observation émise par une commune qui s'étonne de n'avoir pas fait l'objet de ce dossier. Aucun des propriétaires consultés individuellement n'a répondu au courrier ou s'est présenté au cours des permanences.
- C'est le PLUi qui a retenu toute l'attention du public sur 2 thèmes principaux :
  - la constructibilité de leur parcelle,
  - les mesures appliquées aux ENR.

Aucune contribution ne remet explicitement en cause le projet de PLUi.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Concernant la constructibilité des parcelles, la non-expression d'un avis formel, peut être interprétée comme un avis réservé sur le dossier. La réserve portant exclusivement sur la demande faite.

Pour les ENR, les avis sont plus tranchés, les uns approuvent les mesures édictées, les autres (en général des opérateurs ENR) les contestent. Cependant, les avis positifs sont à lire avec une réserve plus ou moins exprimée : les règles relatives aux ENR pourront-elles être tenues ?

L'ensemble de ces observations et requêtes a été transmis au porteur du projet au fil de l'enquête publique et synthétisé dans le Procès verbal de synthèse remis à la Collectivité le 7 mai 2024.

Le Procès Verbal de Synthèse est annexé à ce rapport.

Au regard du nombre important de contributions, après présentation du Procès Verbal de Synthèse au Président de la CCVG, celui-ci a sollicité un délai complémentaire pour formuler son mémoire en réponse.

En effet, bon nombre des observations nécessite une analyse partagée entre la CCVG et les Communes concernées.

Le Mémoire en réponse a été remis à la Commission d'Enquête le 14 juin 2024.

De ce fait la remise du rapport et de l'avis de la Commission d'Enquête est reportée au 24 juin 2024.

L'analyse du mémoire en réponse de la CCVG au procès-verbal de synthèse est présentée dans les tableaux ci-après en fonction de l'avis formulé par la Collectivité :

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

12.1. Suite favorable donnée aux demandes du public :

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RLF 1	Antigny	Demande que la parcelle ZT82 viabilisée redevienne constructible. (La contribution RD 44 du maire d'Antigny appuie cette demande)	Parcelle en extension juste après la dernière parcelle construite avis favorable zonage en U en alignement de celle mitoyenne	X			Dont acte
RD 44	Antigny	Le Maire d'Antigny demande que la parcelle ZT 82 classée en zone U auparavant et devenant avec le projet PLUI en zone A soit de nouveau constructible.		X			Dont acte
RD 132 & ARD 132	Antigny	Demande que la parcelle ZT82, d'une superficie de 2540 m² soit constructible		X			Dont acte
RD 93 & ARD 93 & RD 94 & ARD 94 & RAL 5 & LAL 4	Availles-Limouzine Millac	TERREAL demande que des secteurs des communes de Millac et d'Availles-Limouzine soient classés en "secteurs dans lesquels l'exploitation des sols et sous-sols est autorisée". Cette demande a déjà été formulée auprès de la CCVG en juillet 2023 (art. R151-34-2 CU)	Projet d'économie local, la commune d'Availles-Limouzine donne un avis favorable à l'intégration. L'impact cumulé des projets éoliens et agrivoltaïques saturent déjà l'espace et le paysage sur la commune Millac qui donne un avis défavorable	X	X		Dont acte
RD 28	CCVG	Avis favorable pour le PLUI mais avec une réserve par ce qu'il manque dans le dossier une liste recensant les M.H.	A voir avec le bureau d'études car la liste est dans l'annexe de l'OAP	X			Dont acte
RD 122	CCVG	Mairie de la CHAPELLE VIVIERS : demande les zones classées en UECO2 puisse permettre la création de projets de restauration et activités annexes avec parking.	Modification du règlement écrit pour permettre ces installations	X			Dont acte
RD 178 & ARD 178	CCVG	Le château de Ry Chazerat a été classé monument historique le 27 juin 2022, demande qu'il soit répertorié sur les plans.	A voir s'il est répertorié MH	X			Dont acte
RLC 14	Civaux	Demande que les parcelles ZL 107+376 soient classées en zone U	Parcelles classées en zone AU intégrant l'extension de la gendarmerie et modifier l'OAP pour le cheminement pour des questions de sécurité	X pour modif OAP			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 43 & ARD 43	Civaux	Civaux -parcelles F 517 et F 444 classée en zone A : demande que la Grange sur ces parcelles puisse pouvoir changer de destination pour pouvoir être restaurée en habitation. Celle-ci a déjà bénéficié d''un P.C. le 19/03/2012 (voir documents joints)		X			Dont acte
RCC 1	Jouhet	Parcelle H 1038 (Jouhet – le Pouilloux) viabilisée - parcelle voisine bâtie - CU en 2015 prolongé – pb santé - plusieurs offres d'achat – classement constructible demandé	Parcelle en extension juste après la dernière parcelle construite avis favorable zonage en U	X			Dont acte
RD 100	Jouhet	Demande que le zonage N aux abords du château de la Contour à Jouhet soit maintenu même si les propriétaires du château demandent une modification.	Voir ci-dessus	X			Dont acte
RD 157	Jouhet	S'oppose au projet de déclassement du terrain du château de la Contour.	Voir ci-dessus	X			Dont acte
RD 176	Jouhet	Lieu-dit Peufavard parcelle n°235 - une pastille "bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination est positionnée sur un préau or c'est la grange qu'elle souhaite rénover.	A intégrer	X			Dont acte
RLH 8 & LLH 4	Jouhet	- ENR, commune engagée dans la démarche prévoir dérogation par rapport à OAP EnR – Parcelles H 1036, 1037, 1038, parcelles H 211, 212, 216(?) viabilisées par commune les zoner en U (grange sur H 211 changement destination)	Pas possible de donner une suite favorable Changement de destination H211	X			Dont acte
RIJ 2	L'Isle-Jourdain	Demande que sa parcelle AK 101 (viabilisations possibles) soit classée en U	Avis favorable dans l'alignement parcelle AK83	X			Dont acte
RD 16 & ARD 16	L'Isle-Jourdain	Demande de la commune de modifier des OAP, d'en créer une nouvelle, de modifier des zonages en cœur de ville, de supprimer des emplacements réservés devenus obsolètes et d'en créer de nouveaux.	- Sur la parcelle AK182 il y a le centre de secours, les parcelles AK183, AK 147 et AK103 (dans la continuité de la parcelle AK147) sont dans l'enveloppe urbaine et nécessaire au développement du centre de secours à classer en zone U - Retirer l'emplacement réservé ER21 - Demande de retirer les emplacements réservés 12, 15, 20 et 21	X X X			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
LCC 20 & RLF 3	la Chapelle-Viviers	Parcelles AA201, 202, 203, 204, 205 : à maintenir en constructible (lotissement borné, viabilisé – 1 parcelle bâtie (206)) – 2 PC en cours constructions prévues 2024.	2 PC accordés et les constructions commenceront cette année	X			Dont acte
RLT 5	La Trimouille	Parcelles H300 -301 et AC 393+395 : demande qu'elles soient classées en zone U au moins sur une profondeur de 100 mètres	A voir classement en zone U parcelles H300 et AC393 dans alignement AC395	X			Dont acte
RLT 6 & LLT 1	Lathus-St-Rémy	1) Planche H 9 Erreur dans les zones Eq ? Inverser NEq2a en NEq2b + NEq2b en NEq2c + NEq2c en NEq2a, voir pièce annexe n°4-1 2) Planche H9 : VOIR Pièce annexe n° 4-2 3) Voir page 117 du règlement écrit pour modifier la surface de plancher de 80 m2 à 300 m² pour les trois habitations prévues.	Les STECAL sur le site de Marchain sont à revoir pour s'adapter au projet (annulation d'un STECAL, inversion de 2 STECAL, …)	X			Dont acte
LCC 24	Lathus-St-Rémy	Parcelle F 1264 (zone N) : implantation aire tir à l'arc, demande classement en cohérence avec l'activité (Neq?)	Création d'un STECAL à très faible impact structure légère de 18 m² avec passage en CDPENAF	X			Dont acte
RCC 7	Lathus-St-Rémy	Rue du dolmen à Marchain C 209 parcelle A supportant une grange demande possibilité de modification de destination de la grange		X			Dont acte
RD 125 & ARD 125	Le Vigeant	La société Enoe Energie porte un projet sur la commune du Vigeant aux parcelles G 454 et G 457 et pour concrétiser leur projet selon la réglementation en vigueur, demande un classement de ces parcelles en zone N	Il s'agit d'un boisement le zonage N est cohérent	X			Dont acte
RLH 1 & RLH 5	Lhommaizé	Parcelles F 248,539 & 540 (le Petit Peu) sont bâties classées N demande U en liaison Petit-Peu – Grand-Peu– demande plus de constructibles dans les hameaux – demande classement sites remarquables (Maison Neuve le Teil) – préservé sols agricoles pour agrivoltaïque incompatible - proximité Poitiers espaces constructibles insuffisant perte d'attractivité - signale zonage risque non cartographié – parcelle G 152, demande changement destination grange, Le Pont non cartographiée	Il manque des constructions sur le plan, le classement en zone U des parcelles F 248, 539, 540 et 260 cohérent Changement de destination	X			Dont acte
RLH 2	Lhommaizé	Demande changement destination grange le Vertoux		X			Dont acte

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RLH 4 & LLH 1	Lhommaizé	Demande protection forte (EBC) sur alignement arbres de part et d'autre CR du Bois de la Roche entre parcelles F225 et F383 – demande rectification tracé chemin de randonnée sur le CR du Bois de la Roche – demande changement de destination bât agricoles sur parcelles F 242, 453 et 490 (classées U) et sur F 252 (zone U) et F 546 (Zone A) - signale zonage risque non cartographié	Changements de destination à intégrer pour les bâtiments classés en zone A ou N	X			Dont acte
RD 166	Lhommaizé	Demande que la vallée des Hortioux soit intégrée dans la trame bleue du PLUi comme elle est actuellement dans le PLU de Lhommaizé	A voir avec le cabinet	X			Dont acte
RD 124 & ARD 124	Lussac-les-Châteaux	La commune de Lussac-les-Châteaux demande de reclasser : -les parcelles n° Section AL 331,333, 334, 335, 336, 346,347, 348, 349, 452, 543,544, 552, 555, 561, 567,734, 735, 736, 738, 739,746, 747, 847 classées actuellement en zone UEco1 en zone UEco2. - les parcelles AE 596 et 119 en zone U - les parcelles AL 325 et AE 505 et 507 classées en zone U, et d'autre part les parcelles AE 109, 110, 112, 113, 114, 392, 395, 595, 641, 642, 643, 644, 690, 691 classées en zone UEco1 en zone AU dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Les Piniers sur le périmètre de l'OAP. AUTRES DEMANDES - Pour des motifs d'ordre écologique, de protéger un noyer commun (avec un tronc de 3 mètres de circonférence) considéré comme arbre remarquable et des arbres résineux, présentant un potentiel d'accueil pour le gîte des chiroptères et pour l'accueil du roitelet huppé sur l'ancien site Duvivier.	En AU	X X X X			Dont acte
RLC 3 & LLC 1	Mazerolles	Parcelle B 290, demande à être classée en U	La parcelle est desservie par les réseaux	X			Dont acte
RIJ 8 & LIJ 4 (6 pages)	Millac	demandes de la Mairie : 1) Suppression de la STECAL N° 30	Suppression du STECAL 30 La Roquette	X			Dont acte
LMO 5	Montmorillon	Parcelle AI 95 PC accordé 22/11/18 : classée N, demande U comme parcelles voisines	Construction a commencé	X			Dont acte
LMO 9	Montmorillon	Parcelles H 1482 et 1400, habitation sur H 1400 en zone A entourée d'autres habitations demande classement U	Les parcelles 1480 – 1481 – 1482 – 1400 sont construites à classer en U	X			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_DCC2024_55_DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
LMO 11 & LCC 22	Montmorillon	Aménagements des Ilettes (programme national petite ville de demain – revitalisation centre-ville Montmorillon 2030). Demande classement en Neq au lieu de N qui contraint trop l'espace	Après échange avec les services de la DDT créer un secteur Nloisir dans la zone N permettant dans le règlement écrit la création des pontons pour la passerelle et des jeux pour enfants.	X			Dont acte
RMO 3 & LMO 2	Montmorillon	Parcelles C 1565, C 1566, C 1568 classée en N Demande classement en Ueco pour permettre extension activité professionnelle (garage) a priori PC accordé en 2020	Régularisation d'un garage en activité avec un projet d'extension classement en UECO2	X			Dont acte
RD 70 & ARD 70 & RD 177 & ARD 177	Montmorillon	Commune de Montmorillon : demande que la parcelle AI 95 ayant eu un permis de construire en date de 2018 toujours valide, soit maintenue en zone U et non en zone N sur le projet PLUI		X			Dont acte
RD 99 & ARD 99	Montmorillon	La commune de Montmorillon demande que les parcelles H 689, 690 et 700 fassent l'objet d'un STECAL en zone Neq pour permettre des aménagements en cours d'études.	Après échange avec les services de la DDT créer un secteur Nloisir dans la zone N permettant dans le règlement écrit la création des pontons pour la passerelle et des jeux pour enfants.	X			Dont acte
RMO 9	Moulismes	Parcelles 200 à 206, 219, 222, 290 (section ?): habitation (réhabilitation = 15 ans) plus gites tourismes demande classement type Neq ou Aeco	Pas de projet touristique présenté mais 2 changements de destination à matérialiser pour la création des gites	X			Dont acte
LCC 23 & RD 97 & ARD 97	Nalliers	Parcelle AB 439 : demande zone constructible (carport 2 voitures) propriétaire de 2 terrains situés de part et d'autre d'un chemin. Sur l'un des terrains il y a sa maison sans possibilité de stationner des voitures. L'autre terrain, fortement pentu, a été remblayé pour pouvoir stationner des voitures. Ce terrain est en zone N. Il souhaiterait construire un abri pour ses voitures. S'il n'y avait pas le chemin entre les 2 parcelles, il aurait l'autorisation d'édifier son abri. Il demande la possibilité de construire cet abri à voiture.	A classer en zone U dans le prolongement des parcelles F234 et 440	X			Dont acte
RD 66 & ARD 66	Pindray	Commune de Pindray : demande que 2 bâtiments situés sur les parcelles G 92 et G 94 puissent pouvoir changer de destination		X			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 156 & ARD 156	Pindray	Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 75 qui n'a plus d'intérêt pour le département. (cf. avis du département du 18/12/2023)	Accès réalisé emplacement réservé à supprimer	X			Dont acte
RIJ 5	Queaux	2, Château Gaillard : demande que la grange située en face de l'habitation puisse pouvoir changer de destination		X			Dont acte
RD 116 & ARD 116	Queaux	Souhaite protéger les haies de ses parcelles.		X			Dont acte
RD 118 & ARD 118	Queaux	Demande la protection de sa mare		X			Dont acte
RD 119 & ARD 119	Queaux	Souhaite protéger ses haies		X			Dont acte
RD 9	Saint Germain	Demande la requalification partielle de la parcelle AH55 de A à U pour règlement succession.	Parcelle en extension juste après la dernière parcelle construite avis favorable zonage en U	X			Dont acte
RSTS 2	Saint-Germain	Demande que la parcelle AH 55 soit constructible. Ce terrain n'est pas cultivable, c'est un ancien dépôt de produits pétroliers ; a déposé une contribution sur le RD – contribution 9	Parcelle en extension juste après la dernière parcelle construite avis favorable zonage en U	X			Dont acte
RD 42 & ARD 42 & RD 48 & RD 57 & ARD 57	Saint-Laurent-de-Jourdes	Signale ce qui semble une anomalie graphique par rapport à l'ER 83 qui sur le plan ne débouche sur rien. Il ne comprend pas que des hameaux soient classés A alors que d'importants investissements ont été réalisés pour viabiliser ces hameaux en prenant en compte les constructions futures. Il fait des propositions d'aménagements pour l'entrée de St Laurent de Jourdes.	ER 83 n'a plus d'utilité	X			Dont acte
RAL 2 et LAL 2	Saint-Laurent-de-Jourdes	justification ER 83 (chemin entre 2 parcelles agricoles sans débouché…	Suppression ER83	X			Dont acte
RD 153	Saint-Pierre-de-Maillé	Demande que les constructions existantes sur les parcelles A 114, 115 et 116 soient pastillées comme "bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination"		X			Dont acte
RLC 19 & RD 8 & ARD 8	Sillars	Demande que la parcelle ZW 36 soit classée (au moins la façade) en zone U Mairie soutien demande classement constructible au moins partiel ZW 36 (Château Ringuet", actuellement UD) en "dent creuse" entre 3 parcelles ZW 36 et ZW 51 et 55 qui sont bâties et maintenues en zone U	Classé en zone U les parcelles ZW 36 et 48 dans l'alignement des parcelles mitoyennes	X			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 91 & ARD 91 & RD 111 & ARD 111 & RD 137 & ARD 137	Usson du Poitou	Commune d'Usson du Poitou : demande la zone accueillant les bâtiments recevant des professionnels de santé, médecins, kinésithérapeutes, ambulanciers, pharmacie, pédicure podologue soit classée en ZU. Il est effectivement curieux que l'entrée ouest d'Usson du Poitou comportant des magasins, pharmacie… soit classé en N	Revoir le zonage du secteur car le zonage N est incohérent car toutes les parcelles sont construites	X			Dont acte
LVV 2	Valdivienne	Parcelles CE 87 et 218 garage existant sur CE 218 demande intégralité parcelle CE 218 en U		X			Dont acte
LVV 3	Valdivienne	Parcelle CE 83 (Figuier) (enclavée) demande classement U sur sa totalité		X			Dont acte
RVV 3 & LVV 2 (4 pages)	Valdivienne	Demande le passage en U de la partie non construite de la parcelle BP317	Avis favorable pour le classement de la parcelle 308 en U	X			Dont acte
RVV 7	Valdivienne	La propriétaire souhaite que la parcelle BP211 soit de nouveau constructible	Parcelle BP211	X			Dont acte
RVV 12 & LVV 6 (17 feuillets)	Valdivienne	Habitent la maison située sur la parcelle BZ39. Les réseaux traversent la parcelle pour se raccorder rue du Moulin Bouin. Le terrain est clôturé et est en surplomb par rapport aux parcelles voisines BZ 36 et 37. Ils demandent que les parcelles BZ39 et BZ40 soient classées en U car elles ne peuvent pas être à vocation agricole.	Parcelle se situe dans l'enveloppe	X			Dont acte
RVV 20 LVV,11 (3 feuillets)	Valdivienne	Demande la possibilité d'un changement de destination pour un bâtiment annexe sur la parcelle A46 au Coulbré.		X			Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Ref.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RVV 24 & LVV 15 & LCC 14	Valdivienne	Remarques formulées par la Maire de Valdivienne : - Servitude GRT-GAZ : Valdivienne ne figure pas sur la liste - Bâtiments agricoles répertoriés (à peine lisible sur la carte) : * La tour n'est pas répertoriée à "Fressine" parcelle AY 438 - Arbres remarquables : Aucun arbre n'a été répertorié. A revoir. - Emplacements réservés : * Voir l'emplacement réservé N°98 (les parcelles BV 4,5,6,7 manquent) La vigne à Batard * Les emplacements 117 et 121 ne sont pas répertoriés sur le plan. * À retirer : emplacements 119, 120 (parcelles vendues à des particuliers) et 105 (projet annulé)	Changement de destination Cartes transmises par la commune Mise à jour des emplacements réservés à faire	X X X X X X X			Dont acte
RVV 21 & LVV 12	Valdivienne	Demande que l'extrémité nord de sa parcelle CE218 où est construit son garage, soit intégrée dans la zone U comme le reste de sa parcelle. A noter une incohérence du plan avec le cadastre actuel, la parcelle voisine CE219 comporte une construction hors de la zone U (note CE).	Voir ci-dessus	X			Dont acte
RVV 22 & LVV 13	Valdivienne	Les propriétaires de la parcelle CE219 sur laquelle une maison est construite demandent son classement en zone U pour sa totalité. Dans le projet PLUi la partie construite est en A et la partie non construite est en U !	Voir ci-dessus	X			Dont acte
RVV 23 & LVV 14	Valdivienne	Demandent que la totalité de la CE83 soit en zone U.	Voir ci-dessus	X			Dont acte
RD 23	Valdivienne	Pourquoi les 43 arbres remarquables, selon lui, cartographiés sur la commune de Valdivienne, n'ont pas été reportés sur les plans du PLUi ?		X			Dont acte
RD 60 & ARD 60	Valdivienne	Demande que les 2 granges et dépendances, situées sur les parcelles BK 19 et BK 27 puissent changer de destination et donc être transformables en habitation.		X			Dont acte
RLC 9	Valdivienne	Demande que la parcelle BX 98 soit classée en zone U	Régularisation du lotissement à classer en zone U	X			Dont acte

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

12.2. ***Avis défavorable aux demandes du public :***

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RAL 1 et LAL 1	Availles-Limouzine	N636, N638 et N642 – cession gracieuse de terrain pour voie publique lotissement du Paloteau (It Maire engagement à maintenir en U) – Déclaration préalable de lotissement 2016 renouvelée 2020 refus par Commune – Recours TA qui enjoint Commune en 2022 à accorder DP – rappel investissement public qui serait mieux valorisé – sollicitations par acquéreurs potentiels – demandent classement en U au moins en façade voirie	On laisse en zone A les parcelles 636 et 638 sont constructibles par la déclaration préalable pendant 5 ans jusqu'en 2027		X		La CE souhaite que l'information soit donnée au propriétaire.
RAL 4 & LAL 3	Availles-Limouzine	Parcelle AC 478 demande "permutation" zone U voie ferrée, classée en N sur parcelle AD 291 pour extension maison de retraite	A notre connaissance il n'y a pas de projet d'extension à voir lors d'une révision si le projet est mûr		X		Dont acte, à voir dans le cadre d'une révision
RAL 6	Availles-Limouzine	Parcelle I 85 (gens du voyage) demande constructible ou STECAL "habitat spécifique"	Voir ci-dessus		X		La gestion des demandes spécifiques aux gens du voyage doit être regardée à l'aune de l'avis formulé par leur association (PPA)
RAL 7	Availles-Limouzine	La Commune demande d'inclure parcelles AC 54, N 330, N 102, N 143, E 198, et I 85 en zone Nhs STECAL "habitat spécifique" (gens du voyage ± sédentarisés)	Voir ci-dessus		X		
RD 92	Availles-Limouzine	Demande que sa parcelle O 589 soit classée en Nhs. La section de la parcelle n'est pas précisée.	Voir ci-dessus		X		
RD 93 & ARD 93 & RD 94 & ARD 94 & RAL 5 & LAL 4	Availles-Limouzine Millac	TERREAL demande que des secteurs des communes de Millac et d'Availles-Limouzine soient classés en "secteurs dans lesquels l'exploitation des sols et sous-sols est autorisée". Cette demande a déjà été formulée auprès de la CCVG en juillet 2023 (art. R151-34-2 CU)	Projet d'économie local, la commune d'Availles-Limouzine donne un avis favorable à l'intégration. L'impact cumulé des projets éoliens et agrivoltaïques saturent déjà l'espace et le paysage sur la commune Millac qui donne un avis défavorable	X	X		Dont acte, à revoir éventuellement, ultérieurement

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 58 & ARD 58	CCVG	- EDF Energie Renouvelable demande la création d'un sous-secteur "naturel photovoltaïque" ou "N-pv" pour sécuriser juridiquement leur projet, dont les autorisations ont été obtenues, sur Persac. Demande déjà formulée en janvier 2022 avec l'appui du Maire. - EDF ER propose également une réécriture des OAP concernant l'éolien en conservant les objectifs de la CCVG mais en apportant de la souplesse pour s'adapter au cas par cas.	Le règlement écrit le permet		X		Dont acte
RD 147	CCVG	Le plan graphique devrait être complété par le relevé des arbres remarquables effectué par Vienne Nature.	Ce ne sera pas possible avant l'approbation mais à voir lors d'une révision		X		Ok dans cadre révision
RD 150	CCVG	Vienne Nature propose de communiquer son relevé des arbres remarquables à la CCVG pour compléter le plan graphique.	Voir ci-dessus		X		Ok dans cadre révision
RD 167	CCVG	Demande que le PLUi augmente les zones N au détriment des zones A, qu'il y ait un véritable relevé des zones humides fait sur le terrain et non pas par photos aériennes.	Le travail a été fait pendant l'élaboration du document		X		Dont acte
RD 196	CCVG	Contribution pour revoir les termes suivants : En page 12/132 du règlement écrit du PLUi, il conviendrait de remplacer "locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques" par "constructions et installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque ou éolienne". En effet, en l'état actuel, le règlement autorise uniquement les locaux techniques et non l'installation de production d'énergie renouvelable dans son ensemble.			X		Dont acte
RD 203	CCVG	Demande qu'en zonage A on supprime la règle des 100 m prévue aux articles 1-2-1 et 2.1.4 du règlement et de permettre plus de latitude et d'égalité dans l'implantation de constructions nécessaires à une exploitation agricole.			X		Dont acte
RLT 7	Civaux	Demande les parcelles E 675+676+677 soient classées en zone U, celles-ci avaient bénéficié d'un PC en 2005.			X		Pc caduque
LCC 11	Civaux	Parcelle AL 150 : proche EHPAD et CNE classée N demande U	Déconnectée de la zone U		X		Dont acte extension linéaire

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RLC 6	Civaux	Demande que la parcelle AO 28 soit classée en zone U (changement d'affectation des bâtiments agricoles) ce qui semble acté	Pas possible		X		OK pour changement destination
RLC 15	Civaux	Demande que les parcelles AK 264+265 soient reclassées dans leur totalité en zone U	Pas possible pour limiter la consommation des espaces		X		Demande partiellement acquise
RLC 18	Civaux	Demande que les parcelles AK 248 et 249 soient classées en zone U	Parcelle AK 248 classée en zone U		X		AK 248 en U et 249, à l'arrière, totalement enclavée
RD 109 & RD 212	Coulonges-les-Hérolles	Refus des propriétaires du classement de leur parcelle cadastrée AE N°9 de 3340 m 2 au village de Benaize en zone A	Pas possible un autre classement		X		Dans hameau entièrement A, extension linéaire réseaux ?
RD 148 & ARD 148	Gouex	Parcelle B 1762 entre 2 parcelles construites à traiter comme une "dent creuse"	Zonage cohérent		X		Dont acte
RD 149 & ARD 149	Gouex	Demande que la parcelle section B n° 1201 soit constructible	Zonage cohérent		X		Dont acte
LCC 16 & LCC 17 & RD 108 &RD 113 & RD 129 & ARD 129 & RD 131 & RD 138 & RD 141	Jouhet	Conteste projet "d'Orangerie"	Projet de construction d'une salle de réception de 650m² pour 360 personnes sans parking, projet aux impacts non précisés sur le site classé, zone inondable et les parkings		X		Dont acte
RIJ 4 & LIJ 2 (18 pages)	Jouhet	Parcelles H 66+95+936+955+1057+1059 : demande qu'une salle de réception puisse s'y implanter en créant un STECAL Neq. Un PC n° 08611723E0003 a été déposé dans ce sens.			X		Dont acte
RLH 8 & LLH 4	Jouhet	ENR, commune engagée dans la démarche prévoir dérogation par rapport à OAP EnR – Parcelles H 93, 94 & 95 (zone A) desservies par réseaux publics en face de parcelles construites demande zone U	Pas possible de donner une suite favorable		X		Dont acte Dont acte H 93, 94 et 95
RLH 9 & LLH 5	Jouhet	OAP n° 4 non réalisable : terrain enclavé sans accès publics (riverains non vendeur), envisager de déplacer l'OAP sur un autre secteur pour ne pas obérer un développement local	On garde l'OAP l'emplacement est pertinent dans l'aménagement de la commune		X		À voir ultérieurement suivant accessibilité

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RMO 5	Jouhet	Parcelles A 1292, 1486, 1489 traversées par réseaux (AEP, Elect, tel, Asst) pour desserte habitation sur A 1489. Demande classement constructible en lieu et place A sachant que A 1292 accès direct à la RD.	Avis de synthèse Etat 2019 secteur en pente le long d'un cours d'eau		X		Dont acte, espace de respiration entre 2 zones urbanisée (talweg?)
RIJ 3 & LIJ 1 (1 page)	L'Isle-Jourdain	Demande les parcelles AN 19+20+21 soient classées en zone U	Parcelles en dehors de la zone urbaine		X		Dont acte, développement linéaire
RD 16 & ARD 16	L'Isle-Jourdain	Demande de la commune de modifier des OAP, d'en créer une nouvelle, de modifier des zonages en cœur de ville, de supprimer des emplacements réservés devenus obsolètes et d'en créer de nouveaux.	- la commune sollicite un emplacement réservé parcelle AH48 - Parcelles AP43, AP92 et AP93 sont prévues pour un projet d'extension du camping (zonage Ueq), le projet n'est pas conçu à voir lors dune révision - Demande que les parcelles AL134 et AL144 soient classées en zone U, elles sont déconnectées de la zone urbaine - Demande de rajouter 2 emplacements réservés		X X X X		Dont acte, à voir ultérieurement dont acte, projet à préciser Dont acte, mais pourraient être classées U en façade Dont acte, à voir ultérieurement
RD 106 & ARD 106	la Chapelle-Viviers	Commune de La Chapelle-Viviers : demande que les parcelles F953 et F951 soient constructibles comme elles l'étaient avant le projet PLUI	Parcelles dans un hameau donc zonage A cohérent		X		Dont acte hors zone urbanisée
RLT 4	La Trimouille	Parcelles AD 166+169+170 dans le projet PLUI classées en zone A demande de les passer en zone U. Il y a eu une demande de C.U. n°0862731650021	Parcelles en dehors de la zone urbaine		X		Dont acte
RLT 9	La Trimouille	Planche L 9 lieu dit la rivière : demande que la zone N soit classée en zone A	Le classement est cohérent		X		Zone N n'empêche pas exploitation agricole
RSG 2 & LSG 1	Lathus-St-Rémy	Demande la parcelle K 1244 soit classée entièrement en zone U	Parcelle déconnectée de la zone U		X		Dont acte
RCC 6	Lathus-St-Rémy	H 106 et H 107 dans le bourg en zone N – demande classement en constructible au moins partiellement car desservies par voie publique	Concernées par une zone humide		X		Dont acte

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RIJ 1 & RD 29 & ARD 29	Le Vigeant	Projet Eco-tourisme de loisirs (COPA CABANES) sur les communes du Vigeant et Saint Martin l'Ars (23 ha) présenté par les promoteurs et la Mairie de Vigeant, ce dossier a été refusé, car non conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.	Projet sur 23 ha qui nécessite une étude environnementale pour connaitre son impact avant de créer un STECAL, il pourra être intégré ultérieurement dans le cadre d'une révision		X		Ok dans le cadre d'une révision si projet finalisé
RLF 2	Leignes-sur-Fontaine	Demandent que la ZN15 soit en U ou en Nhs pour pouvoir y « stationner une résidence mobile d'habitat permanent toute l'année »	Nécessite une extension du réseau d'électricité		X		Dont acte pb réseaux
RLF 3 & LLF 3	Leignes-sur-Fontaine	La Commune souhaite que les parcelles ZW 75, 76 et 115 soient reclassées en U, riveraines parcelles bâties (habitations et activités économiques), propose que ces superficies soient déduites des OAP	Parcelles de 4 305 m² en extension de l'urbanisation (urbanisation linéaire) nécessitant en projet d'aménagement d'ensemble		X		Dont acte extension linéaire
RD 144 & ARD 144 & LMO 8	Leignes-sur-Fontaine	Parcelles ZL 121, 122, 123,124, 125 (Tussac) classées N : demande que ZL 121, 123, 124, au moins classées U comme tout le hameau de Tussac (rénover et agrandir sa maison)	Il y une exploitation agricole et déconnectées de la zone U, la rénovation et l'extension sont possibles en zone A		X		Dont acte
RLH 3 & RVV 4 & LLV 3	Lhommaizé	Parcelles B 137 à 143 + (le Petit Lieu), demande adaptation zonage de N en NL pour zone "loisirs" (VTT, motocross, canicross) et aménagement bâtiments agricoles existant (changement de destination) sur secteur N et A	Pas d'étude d'impact et incompatibilité avec site touristique situé à proximité		X		À voir avec projet finalisé
RLC 1	Lussac-les-Châteaux	Demande que les parcelles A0441 et 443 soient également classées en UEc02 pour pouvoir construire un magasin	Concernées par la déviation et la bande d'inconstructibilité L111.6		X		Dont acte
RD 124 & ARD 124	Lussac-les-Châteaux	La commune de Lussac-les-Châteaux demande de reclasser : - la parcelle AO 441 également en zone UEco2. AUTRES DEMANDES - ajout à l'article sur les clôtures en zone à Urbaniser (AU) car sur le périmètre de l'OAP à devenir en écoquartier ou en quartier durable, à savoir un mur bahut ou un grillage doublé - de créer des clôtures en bois ou en ganivelle, ou des clôtures avec du grillage à mouton ou du grillage simple.	Il y aura un règlement spécifique lorsqu'il y aura la création du lotissement		X X		Dont acte

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RLC 4	Mazerolles	Demande que la plateforme de matériaux soit compatible avec la zone UEco2	La zone carrière permet les constructions liées à l'exploitation		X		Dont acte
RLC 11	Mazerolles	Demande que la parcelle B 1461 soit classée en zone U	Terrain de + 2 500 m² avec une configuration ne permettant pas un aménagement d'ensemble		X		Dont acte
RD 11 & ARD 11 & RD 13 & ARD 13	Mazerolles	Demande de modification des parcelles ZC 152-ZC 161-ZC 164-ZC 143-ZC 141 et bout de parcelle ZC 174, en ZONE CARRIERES. Pièces jointes erronées	Secteur concerné par la déviation RN147 de Lussac – Mazerolles dans l'attente de l'aménagement foncier		X		Dont acte à revoir après aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)
RD 12 & ARD 12 & RLC 4 bis	Mazerolles	Demande de classement des parcelles Z 150+151+155 en zone carrière	Voir ci-dessus		X		Dont acte à revoir après AFAFE
RD 14 & ARD 14	Mazerolles	Demande modifier la liste des parcelles jointes inscrites en zone carrière en zone économique AEco			X		Liste à actualiser si nécessaire
RD 15 & ARD 15	Mazerolles	Demande de modification de zone sur parcelle 1886-1887-1881 et 221 voir plan en annexe en zone NPV ou zone Autorisée d'équipement d'intérêt collectif	Le règlement écrit le permet déjà		X		Dont acte
RIJ 8 & LIJ 4 (6 pages)	Millac	demandes de la Mairie : Parcelles G 206 et 207 : Pouvoir réaménager les locaux existants en gites de vacances et d'en construire des nouveaux sur la parcelle G 206 (STECAL)	Le projet n'est pas finalisé, il faut compléter l'étude et il sera étudié dans le cadre d'une prochaine révision		X		À voir ultérieurement si projet finalisé
LCC 5 & LCC 9 & RD 46	Montmorillon	Parcelles AP 96, 103, 344, 646 (chemin de l'étang), réseaux publics à proximité, proches habitations, crise du logement, prévision construction pour retraite demande classement U au lieu de A	En dehors de la zone urbaine		X		Dont acte, périphérie zone urbaine
LMO 4	Montmorillon	Parcelles AO 517 (UEco) & 49 (A) : demande déplacement UEco de la 517 sur la parcelle,363 A (en face de l'autre côté de la voie et AO 517 en A en continuité de AO 49			X		Dont acte, projet extension commerce non finalisé
LMO 10	Montmorillon	Parcelles H 1481 1480, 1347, 1785, 1786 et 1400 classées A, à mettre en U (projet constructions en cours – parcelles riveraines bâties) cf LMO 1	Les parcelles 1785 – 1786 – 1347 en extension et en pente				Dont acte (H 1400, 1480, 1481 classées U cf LMO 9)
LMO 11 & LCC 22	Montmorillon	Aménagements des Ilattes (programme national petite ville de demain – revitalisation centre-ville Montmorillon 2030). Demande classement en Neq au lieu de N qui contraint trop l'espace	Le projet de base nautique est inclus dans le périmètre de l'ORT, une modification simplifiée ultérieurement permettra d'adapter le PLUI si le projet se concrétise.		X		Dont acte, attente projet finalisé

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
LMO 12	Montmorillon	Parcelle H 581 : viabilisée, classée N demande U comme maisons voisines	Le zonage est justifié		X		Dont acte
RCC 2	Montmorillon	Lieu-dit "les Poiriers", parcelles AO 46, 47, 48, 234 classées A, riveraine parcelle constructible acquise par enfant, donation en cours – demande classement A	Le zonage est justifié		X		Dont acte, réseaux non directement accessibles
RCC 3	Montmorillon	"Les Clavières" – chemin des Pruniers, chemin des Pâturages plusieurs parcelles desservies par réseaux publics classées en N alors que de l'autre côté voie classé dans OAP 14 – valorisation de l'investissement public	L'OAP est déjà conséquente une extension n'est pas envisageable		X		En contradiction avec la position de la CCVG au regard de l'existence des réseaux publics, la façade des parcelles concernées pourrait être constructible
RLC 7	Montmorillon	Demande que les parcelles H 1480+1347+1785+1786 soient classées en zone U	Réponses apportées précédemment				Dont acte cf LMO 10 (H1480 classée U)
RLT 8 & LLT 2	Montmorillon	Demande la parcelle F 281, soit classée en zone U voir pièces jointes n° 6-1 et 6-2.	Parcelle déconnectée de la zone urbaine		X		Dont acte
RMO 1	Montmorillon	Parcelle AR 172 demande classement en constructible (proximité lycée, commerces)			X		Limite extérieure zone construite
RMO 2	Montmorillon	Parcelle C 1456 constructible et réservée pour extension logements "HLM". Succession 2017 sur base constructible avec CU. En totalité classée N actuellement en fermage, "enclavée" dans zone résidentielle peu propice à l'exploitation agricole Demande zone U	A proximité de la rocade le zonage N est cohérent		X		Dont acte
RMO 4	Montmorillon	Parcelle AO 35 contigüe magasin ALDI projet de rénovation Demande classement Ueco au regard topographie locale, éventuelle compensation sur parcelle AO 517	A voir dans le cadre d'une modification du document avec la présentation d'un projet cohérent		X		En attente projet extension commerce
RMO 5 & RSG 3 & RMO 6	Montmorillon	Parcelle AO 286 (et non 287) Demande classement U car totalement enclavée entre parcelles construites : activité agricole inexploitable	Pas d'accès possible		X		Parcelle desservie par voie publique (AO 287= garage inclus dans AO 286 mm propriétaire)
RMO 7	Montmorillon	Parcelle F 172, 20 et 170 (ancienne zone industrielle) classées projetées EBC alors que projet de réutilisation industrielle en cours (en fait classées A) demande trame UEco1 – présence de plans d'eau inexistants.	Plan d'eau inexistant à enlever zone UECO1 incompatible		X		Dont acte
RMO 8 & LMO 6	Montmorillon	Parcelle C 157 classée N : demande classement 1AU ou Ueco pour installer atelier rénovation motos de collection (clientèle internationale)			X		A voir si possibilité échange parcelle adéquate
RMO 10 & LMO 7	Montmorillon	– Parcelles AP 403 (habitation) et AP 414 (CU 2020) demande classement U – Parcelle AO 363 (maison Dieu) demande zone U dans la continuité des maisons existantes			X		Limite extérieures zone construite

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 139	Montmorillon	Demande d'étudier la possibilité d'implanter une base de loisir permanente (club de kayak, base estivale plein-air) Montmorillon	Le projet de base nautique est inclus dans le périmètre de l'ORT, une modification simplifiée ultérieurement permettra d'adapter le PLUI si le projet se concrétise		X		En attente finalisation projet
RIJ 6 & RD 89 & ARD 89	Moulismes	Refus de la propriétaire et de la locataire pour qu'un emplacement réservé n° 66 soit prévu dans le PLUI sur sa parcelle, E282.	ER nécessaire pour l'aménagement de la zone AU		X		Dont acte
RLC 2 & RLC 12,& LLC 2	Persac	Demande que les parcelles BO 215 ,216 et 309 soit classées en zone U - 2e visite après la permanence du 13-03-24			X		En continuité de la zone urbanisée Voir si réseaux suffisamment dimensionnés ?
RLH 6 & LLH 2	Persac	Parcelles BR 174, 175, 176, classées A, mais non exploitables (forme et environnement) viabilisées espace entretenu CU en 2022, parcelles riveraines construites, demande zone U	Déconnectées de la zone urbaine		X		Limite extérieure zone urbaine
RD 55 & ARD 55	Plaisance	La Mairie de Plaisance demande de mettre en U les parcelles A 715, 716, 180, 181, 115, 116 et 117	Déconnectées de la zone urbaine		X		Dont acte, habitat dispersé
RLC 16	Pressac	Demande que les parcelles D 933, 934, 935, 937, 501 soient classées en zone agricole parce que l'étang n'a qu'une fonction pour l'arrosage des cultures Demande que les parcelles D 526, 927 soient autorisées pour une coupe de bois de chauffage	Cela ne concerne pas le code de l'urbanisme		X		N'empêche pas activité agricole et exploitation haies et entretien agricole (avec potentielles contraintes)
LCC 19	Queaux	Parcelle A 1201 : demande qu'elle soit considérée comme "dent creuse" (plusieurs demandes d'acquisition)			X		Pb acces
LCC 10	Saint-Germain	Parcelle AI 10, bâtie et entourée d'habitations, demande zone U	Parcelle construite et déconnectée		X		En extrémité zone construite
LCC 2	Saint-Germain	Demande classement U de sa parcelle (pas de ref cadastrale)	Parcelle AI 11		X		Linéarisation de l'habitat
LCC 3 & LSTS 2 & LSTS 3	Saint-Germain	Parcelles AI 8 et 9 : demande classement U comme AI 10 et 11 situées entre fin de la zone U et 2 parcelles déjà construites			X		Linéarisation de l'habitat
RSTS 3	Saint-Germain	Propriétaire des parcelles AE 65 et 66, classées en N, demande de pouvoir construire une maison sur une partie de la AE 66, le long du chemin des Péchauds, à côté d'une maison existante sur la AE 6. En contrepartie, M Taleb propose de rétrocéder gratuitement à la commune la partie non utilisée de la AE 66 et la AE 65.	Parcelle en dehors de la zone urbaine		X		Habitat dispersé dans secteur boisé proposition d'échange à concrétiser

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RAL 2 et LAL 2 & RD 49 & ARD 49 & LLH 3	Saint-Laurent-de-Jourdes	Est contre le classement en UEco2 de terrain à l'entrée du bourg de St Laurent-de-Jourdes en vue de l'installation hypothétique d'un restaurant. Zone UEco2 : règlement écrit incompatible avec restauration, emplacement peu judicieux au regard de la voie de circulation principale, classement UA sûrement plus compatible	Le règlement écrit de la zone UECO2 sera modifié suite à la contribution RD122		X		Cohérence position restaurant / trafic routier
RVE 4	Saint-Laurent-de-Jourdes – Verrières – Bouresse	Le hameau de la Ferbouchère est positionné sur 3 communes. Sur chaque commune il y a moins de 10 foyers ce qui a sans doute déterminé son classement en secteur A. Il faudrait le considérer dans son ensemble et le classer en U puisque tous les réseaux et services existent. Demande également que la parcelle D531 qui est viabilisée soit classée constructible.	L'urbanisation n'est pas continue		X		Pas de dent creuse toute nouvelle construction conduit à une extension linéaire
RSG 1	Saulgé	Demande les parcelles AB 73+ 74 +75 soient classées en zone U	Terrains déconnectés de la zone urbaine		X		Habitat dispersé
RD 87	Saulgé	Le fermier sur la commune de Saulgé au Hameau "Lenest", souhaite qu'une partie de la parcelle C770 lieu-dit "Pièces de maison" soit classée, en terrain constructible sur environ 2000 m² sur la partie de la parcelle proche de la voie communale et proche des maisons d'habitations et bâtiments agricoles déjà existants pour y construire une maison d'habitation.	Zonage agricole cohérent		X		Si habitation liée à activité agricole OK
LCC 12	Sillars	Parcelle ZD 21 classée A, aucun potentiel agricole, proche de terrains viabilisés, demande U (proximité Montmorillon, Lussac) entrée lotissement "Bel Air"	Zonage agricole cohérent		X		Lotissement isolé accès RD délicat
RLC 13 & LLC 3	Sillars	Demande que les parcelles ZY 15, 10, 12 soient classées secteurs autorisant l'exploitation des sols et sous-sols			X		En attente d'un projet à concrétiser
RLC 17	Sillars	Demande que les parcelles 0010 et 0007 ne soient pas classées comme continuité écologique pour pouvoir l'exploiter en bois de chauffage			X		Entretien possible avec contrainte
RLH 10	Sillars	Parcelles ZS 39 et 40 desservies eau, électricité, assainissement, parcelles en face constructible demande zone constructible au moins en façade route			X		Envisager constructible en façade
RD 117	Sillars	La commune de Sillars demande une extension de la zone "carrière" pour pérenniser l'entreprise qui exploite la Dolomite sur le site.			X		En attende d'un projet plus avancé

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RLT 3	Thollet	Parcelle 473 : demande pouvoir construire des logements de loisirs type « Cabanes dans les arbres » Parcelle 476 : demande pouvoir positionner des panneaux photovoltaïques sur la parcelle	A voir dans le cadre d'une future modification du document avec un projet abouti		X		Dont acte
RD 50 & ARD 50 & RD 52 & ARD 52 & RVE 3 & LCC 7	Usson du Poitou	Parcelles AY 100 & 101 (La Châtre) classées N, demande classement constructible (CU 20 23/08/2010) suite alignement – Aucune activité agricole (friche) – proximité cours d'eau	Parcelles de + 2500 m² et en extension		X		Dont acte
LCC 4	Valdivienne	Parcelle BP 210 la Chevrolière, proche réseaux publics et habitation CU 2000 demande zonage U			X		Dont acte
LCC 21	Valdivienne	Parcelles BL 45 et 46 : acquise en 2021 comme constructibles, CU octobre 2021, demande retour en constructible (riveraine de parcelles bâties)			X		OK, en extension d'une zone U
RD 158 & 159 & RVV 19 & RVV 19 & LVV 10 (13 feuillets)	Valdivienne	Propriétaire de la parcelle ZV308 et compte sur sa vente pour être remboursé des investissements qu'elle a réalisés pour viabiliser le terrain et améliorer sa petite retraite.			X		Dont acte
RD 207	Valdivienne	Habitant du hameau des Roches situé à Valdivienne demande que celui-ci soit classée en zone U			X		Dont acte
RVV 1	Valdivienne	Demande le passage en U de la partie non construite de la parcelle BT96			X		Dont acte
LVV 1	Valdivienne	Demande que la parcelle BP193 soit classé en U			X		Dont acte
RVV 2 & LVV 1 (22 pages)	Valdivienne	La propriétaire demande le passage en STECAL de la parcelle ZP263 pour pouvoir construire une 3ème maison pour y habiter. Elle vendrait la première maison devenue trop grande pour elle. La proposition de passage en STECAL lui aurait été suggérée par le bureau d'étude de la CCVG lors d'une réunion publique.	Un STECAL n'a pas cette vocation		X		Dont acte
RVV 5 LVV 4 (1 feuillet)	Valdivienne	Demandent le passage en U de la parcelle BS 109 pour le lotir.	Concernée par le PPRI		X		Dont acte
RVV 7	Valdivienne	La propriétaire souhaite que la parcelle ZR149 soit de nouveau constructible	Parcelle ZR149		X		Dont acte
RVV 9	Valdivienne	Demande le passage en U de la parcelle ZM152			X		Dont acte

AR Prefecture
086-270070704-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RVV 10	Valdivienne	Demande le passage en U de la parcelle Z276 (cette référence cadastrale est incomplète).	Parcelle déconnectée et en étalement		X		Dont acte
RVV 11 LVV,7 (38 feuillets)	Valdivienne	Suite à des échanges avec la CCVG, le propriétaire propose un projet de chalet en bois sur les parcelles ZV300 et ZV301 pour un hébergement saisonnier insolite. Plan cadastral reproduit à la contribution RV18.	Ce projet nécessite un STECAL avec un passage en CDPENAF et il n'a pas été fourni d'étude d'impact pourra s'étudier dans la cadre d'une prochaine révision		X		Nécessite un projet abouti.
RVV 13	Valdivienne	Les contributeurs souhaitent que la parcelle ZI 29 sur laquelle est construite leur maison redevienne entièrement constructible puisqu'il existe une sortie sur la route de Chauvigny.			X		Dont acte
RVV 14 & RVV 28 & LVV 19	Valdivienne	Souhaitent que l'emplacement réservé n°105 soit classé en N. Ils tiennent à ce que cette espace ne soit jamais construit.			X		Cette demande devrait avoir reçue un avis favorable puisqu'elle rentre entièrement dans l'esprit du PLUi de protéger des espaces de respiration en agglomération
RVV 16	Valdivienne	Demande que la parcelle 82 à Bonneuil soit constructible. (La section n'est pas précisée)			X		Dont acte
RVV 18 LVV,9 (6 feuillets)	Valdivienne	Membres du collectif « Les propriétaires Fonciers de Valdivienne », ont un projet élaboré (plans d'architecte réalisés) sur la parcelle ZV308 sise 19 rue du Courtioux, d'une maison bioclimatique. La propriétaire a déposé la contribution RV19. Elle a fait viabiliser la parcelle en 2010 et obtenu des certificats d'urbanisme en 2012 et 2015. Les terrains situés de part et d'autres sont construits. Les requérants demandent que la parcelle soient constructibles.			X		Dont acte
RVV,8 & RVV,15 LVV,5 (10 pages)	Valdivienne	La parcelle YB35 à fait l'objet d'un CU positif en 2019. Elle fait 35 m de large et est entre 2 propriétés bâties, de ce fait n'intéresse pas les agriculteurs. Demande à la reclasser en constructible.	Dans un hameau		X		Dont acte
RVE 1 & LVV A (10 feuillets)	Valdivienne	Sa maison sur la parcelle BM16 classée en A. Il a le projet de construire une structure de 105 m² au sol pour supporter des panneaux photovoltaïques. Il demande si le règlement le permet.			X		Les OAP ENr encourage le développement du photovoltaïsme. N'y a t'il pas une contradiction ?

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RVV 25 & LVV 16	Valdivienne	Indique avoir acheté la parcelle ZI 42 comme accès à la ZI 44 et demande le retour en zone constructible de la ZI 44, Ne comprend pas la manière dont a été délimitée la limite entre les zones U et A	Ce serait de l'urbanisation linéaire		X		Dont acte
RVV 26 & LVV 17	Valdivienne	Parcelles BN39 et BO112 sont cultivées et doivent être en A et non en N. Les vues aériennes confirment les dire de Mme Charles.			X		Le règlement des zones N n'autorise la culture d'une parcelle que si l'exploitation agricole est en zone N. Ce qui n'est pas le cas, donc les propriétaires doivent cesser de cultiver leurs terrains ! Formulation règlement à revoir
RVV 27 & LVV 18 & LCC 6	Valdivienne	Demande que le terrain de sa maison et les parcelles accolées, ZK 135, 171, 172, 173 et 134, soient classés en U. Il est surprenant que des terrains agricoles cultivés tels que ZK136 ou BM23 soient en N et non pas en A, même s'ils sont en secteur inondable.			X		Formulation règlement à revoir
RD 40 & ARD 40	Valdivienne	Parcelle CI 021 (hameau de Salles) classée A (et non N) dans PLUi, demande U (projet piscine)	Piscine réalisable en zone A ou N		X		OK
RD 120 & ARD 120	Valdivienne	Habitent la parcelle CE 78 et demandent que les parcelles CE 79 et CE 45 qui forment leur jardin-parc soient en zone constructible			X		Éventuellement dans le cadre d'une révision
RD 127 & ARD 127	Valdivienne	La société Sun'R Power, sollicite,la modification du zonage du PLUi sur les parcelles cadastrées commune de Valdivienne section BV n° 29, section ZT n° 29 à 35, 52, 53, 58 à 64, 95 et 96, section ZX 1, 2, 123 à 126 et 210 en zone Apv sous-secteur de la zone A			X		Agrivoltaïsme possible en zone A
RD 171	Valdivienne	PC Atelier Buroform Vadivienne repris par Alliance Pastorale : impact trafic routier Morthemer et détérioration voirie, propose implantation Alliance Pastorale sur autre site "industriel" CCVG"			X		Pourquoi pas
RLC 8	Valdivienne	Demande que la parcelle BM 152 soit classée en zone U			X		Parcelle déjà construite
RLC 10	Valdivienne	Demande que la parcelle D 476 soit classée en zone U	Concernée par le PPRI		X		Bord de rivière.Terrain inondable
RVV 2	Verrières	Demande que les parcelles AH 93 & 94 deviennent constructibles pour les vendre en terrain à bâtir.			X		Limite externe secteur construit

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

12.3. ***Avis sans suite aux demandes du public :***

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RSTS 1	Antigny	Signale que sa piscine sur la parcelle AD38, ne figure pas sur le plan du PLUi mais figure au cadastre.				X	Hors PLUi
RSTS 4	Antigny	A déposé sur le RD 2 contributions contre un projet de photovoltaïsme				X	Vu par ailleurs
RD 189 & RD 193 & ARD 193	Antigny	Pétition contre l'installation photovoltaïque sur l'ancien terrain de sport.				X	Hors sujet
RAL 3	Availles-Limouzine	La commune s'interroge sur les parcelles Nhs : il en manque – permis de construire ? taxe foncière ?	Tous les STECAL ont été intégrés au PLUI conformément à la réunion avec l'ADAPGV			X	Traité ci-dessus (RAL 6, 7, 9)
RD 2	Bouresse	Coût du dossier - discrimination entre 10 pôles et le reste des communes (45) - ouverture à la construction trop restrictive				X	Arrêt PLUi par Conseil Communautaire 31/08/2023
RD 20	CCVG	Commentaires défavorables avec arguments sur la politique de FRANCE RENOUVELABLE				X	Hors sujet
RD 21 & ARD 21	CCVG	Pièce jointe de Légifrance,du "Conseil d'État, 9ème chambre, 13/02/2024, 471674, Inédit au recueil Lebon" pour argumenter la contribution n°20				X	Hors sujet
RD 22	CCVG	Hors sujet, uniquement sur l'éolien				X	Hors sujet
RD 25	CCVG	Remarque pour que la recherche sur les cartes graphiques du PLUI soit plus facile notamment avec l'aide d'un Tuto				X	Convivialité dossier
RD 35	CCVG	Manquent 9 pages OAP ENERGIE ET PAYSAGE dossier à compléter. Demande formulée à la CCVG				X	Pages accessibles à un autre endroit du dossier mais nécessaire fait en cours d'enquête
RD 36 & ARD 36	CCVG	A la limite de l'enquête - décision CAA Rennes 12/03/24 (en lien avec 33)				X	Hors sujet
RD 85	CCVG	Avis personnel général sur, les énergies renouvelables : - "L'espace éolien est saturé dans notre département " - "photovoltaïque": développer les panneaux de toiture (particulière ou ombrière sur des zones artificialisées type parking) plutôt que de prendre des surfaces agricoles".				X	Hors sujet

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 95 & ARD 95	CCVG	Mazerolles et Gouex : la société "soleil du midi" prestataire et exploitant de panneaux solaires fait part d'un problème de classement d'un secteur présentant un potentiel pour recevoir des centrales solaires qui avait été vu auparavant avec la CCVG.	Zonage N avec tramage carrière la lisibilité des cartes est à retravailler			X	Cartographie à améliorer
RD 102	CCVG	Contre l'extension d'un parc éolien à St Pierre de Maillé				X	Hors sujet
RD 114 & ARD 114	CCVG	Anti agrivoltaïsme				X	Hors sujet
RD 115	CCVG	Questionnement sur les contributions pro-éolien.				X	Hors sujet
RD 123	CCVG	Souhait pour renforcer la protection de l'Abbaye de Saint-Savin, de suivre les recommandations du Rapport Laborde de 2015 commandé par la DRAC Poitou-Charentes, qui prévoit une large zone tampon au sein de laquelle toute covisibilité avec des éoliennes doit être évitée.	Concerne une servitude au PLUI et la zone tampon n'est pas encore validée par l'UNESCO			X	À envisager dans une procédure particulière
RD 136	CCVG	Argumentaire pour s'opposer à la pose de panneaux solaires sur des terres agricoles. Réserver ces projets sur des surfaces déjà artificialisées (toitures, parking…)				X	Hors sujet
RD 164	CCVG	Réaction à la contribution de SOREGIES				X	Hors sujet
RD 169	CCVG	Demande que le PLUi cartographie les zones potentielles pour les éoliennes				X	Compétence communale (zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables)
RD 170	CCVG	Photovoltaïque à privilégier sur bâtiment et surface artificialisée				X	Pas incompatible avec OAP
RD 172	CCVG	Appréhension dossier difficile Stop au développement des antennes GSM				X	Hors sujet
RD 200	CCVG	Privilégier photovoltaïque sur Les friches industrielles, Les anciennes carrières, Les délaissés routiers, Les sites pollués. Argumenter sur les difficultés financières des agriculteurs non recevable.				X	OAP le permet
RD 201	CCVG	Conteste l'expression des "énergéticiens"				X	Hors sujet
RD 202	CCVG	Des sociétés privées n'ont pas à vouloir imposer leur hégémonie à des élus de la République et aux citoyens. Conteste le droit aux "énergéticiens" de s'exprimer dans l'enquête				X	Hors sujet

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51_DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 209 & ARD 209	CCVG	Opposition au développement de l'agrivoltaïsme				X	Hors sujet
RD 210 & ARD 210	CCVG	Présente projet agrivoltaïsme sur 5 communes (le Vigeant, Millac, Mouterre sur Blourde, Luchap, Asnières sur Blour				X	Hors sujet
RD 213	CCVG	Semble nécessaire qu'une véritable concertation soit toujours mise en œuvre dans la perspective des projets énergétiques, avec les riverains.				X	Hors sujet
RD 214 & RD 216	CCVG	Conteste le droit aux "énergéticiens de s'exprimer dans le cadre de l'enquête.				X	Hors sujet
RIJ 9	CCVG	Remarques sur la sécurité aux personnes avec les énergies nucléaires et renouvelables, contre l'artificialisation des terres agricoles et le besoin d'autres sources d'énergie renouvelable.				X	Hors sujet
RIJ 10	CCVG	Opposition à l'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme				X	Hors sujet
RCC 5	Civaux	Parcelle AL 031 (près de l'école) – incohérence entre limite zone N/zone U PLU Civaux/PLUi – manifestement confusion entre limite zonage PLU et zone inondable – OK pour PLUi				X	Pb lecture des plans
RLC 5	Civaux	Les "Ervuaux" garage, possibilité d'extension pour logement familial (lieu-dit introuvable), demande que l'étage au-dessus de son garage puisse être classé en zone d'habitat	Le bâtiment a été repéré pouvant changer de destination, l'extension sera possible après			X	Sans objet
RD 24	Coulonges-les-Hérolles	Cette personne indique qu'il trouve trop de nouvelles éoliennes en perspective dans le PLUI				X	Hors sujet
RD 192 & RD 197 & RD 199	Jouhet	Habitant de Jouhet pour s'opposer à l'édification de futures éoliennes				X	Hors sujet
RD 16 & ARD 16	L'Isle-Jourdain	Demande de la commune de modifier des OAP, d'en créer une nouvelle, de modifier des zonages en cœur de ville, de supprimer des emplacements réservés devenus obsolètes et d'en créer de nouveaux.	- sur OAP stade / maison de retraite nécessité de raccordement des réseaux (la topographie permettra de se raccorder sur l'avenue Pasteur)			X	Lorsque le projet sera arrêté, il pourra être intégré dans une prochaine révision du PLUi

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
LCC 18 & LLC 8	La Bussière	La Jarrrie, inscrire le domaine comme patrimoine remarquable (inventaire PC 2012) – réhabilitation en cours	Ne concerne pas le PLUI mais plutôt monuments historiques			X	Hors PLUi
RD 56 & ARD 56	La Bussière	La demande de classement de sa propriété dite du "Moulin de Busserais" au titre d'élément remarquable bâti ne concerne pas directement l'enquête en cours.	Ne concerne pas le PLUI mais plutôt monuments historiques			X	Hors PLUi
LCC 15 & RD 110	La Bussière	"Logis de la Bussière" Demande identification comme bâtiment remarquable répertorié à l'inventaire du patrimoine PC.				X	Hors PLUi
RLT 1	La Trimouille	La propriétaire du bâtiment classé MH fait état de son patrimoine				X	Hors PLUi
RD 168	Lhommaizé	Demande que le PLUi se prononce sur le tracé du contournement de Lhommaizé	Projet pas d'actualité à voir lorsque ce sera plus avancé			X	Attente projet
RLH 7	Mazerolles	Parcelle ZC 34 zone A ancienne vigne en friche inexploitable (sol, accès et environnement), non PAC, demande classement constructible lotissement 4/5 maisons (inclus dans OAP 11)	Incluse dans OAP			X	Déjà constructible dans le PLUi
RIJ 7 & LIJ 3 (livret)	Mazerolles et Gouex	Projets de développement de centrale photovoltaïque. Des parcelles classées en A et non en N comme vu avec la CCVG. Voir doublon sur Registre dématérialisé	Sous la trame carrière le zonage est N			X	A voir avec registre, 2 zones dont une en A Revoir cette demande, car toutes les confusions n'ont pas été levées
LMO 1	Montmorillon	Parcelle C 1591 vérif classement U OK				X	Déjà en U
RCC 4	Montmorillon	La Bernathelière – constate avec satisfaction que ses parcelles agricoles sont classées en zone A				X	Sans objet
RD 140	Montmorillon	Est contre la règle qui interdit 1 seule construction sur un terrain de plus de 2500 m².				X	Avis négatif sur le PLUi
RD 3 & ARD 3	Pindray	Sur le plan graphique la pastille "bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination" est présente. Donc la demande est déjà exaucée.				X	Sans objet
RD 130	Pressac	Argumentations contre l'éolien				X	Hors PLUi

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 26 & ARD 26 &RD 30 & ARD 30	Saint-Laurent-de-Jourdes	Demande modification nomenclature cimetière et église classés en "1- parcelles urbanisées" préférerait "3 = Proximité entrainant incompatibilité" (Rap. présentation Tome 1) observation annulée par RD 30. Manque zonage des hameaux chez Bailly, chez Guibes, La Ferbouchère... classés entièrement A				X	Sans objet
RD 34 & ARD 34	Saint-Laurent-de-Jourdes	Les parcelles parcelles F 103, 104 et 105 viabilisées et mises en vente sur site communal (face et entre parcelles construites) figurent bien en U dans le PLUi				X	Sans objet
RD 146 & ARD 146	Saint-Laurent-de-Jourdes	Complément à la contribution 42 concernant la zone UEco2 de Saint-Laurent-de-Jourdes. La CCVG a refusé l'implantation le long de la route Lussac-Gençay sous le prétexte qu'il faut un recul de 75m par rapport aux voies à grande circulation. Ce n'est pas le cas de la route Lussac-Gencay donc le refus n'est pas justifié.				X	La CCVG ne justifie pas la demande de recul de 75 m
RSG 4	Saulgé	Ne comprend pas que la retenue d'eau pour l'irrigation agricole à « les brandes de la Châtre » soit classée en zone naturelle car elle a été créée artificiellement par l'exploitant agricole. Refus également pour le classement des haies dans la propriété au lieu-dit « Maullebet »				X	Non satisfait du PLUi
RD 181 & ARD 181	Sillars	Demande que la distance minimum entre des panneaux photovoltaïques et des habitations soient pris en compte le fait que les constructions soient habitables ou en ruines				X	Une réponse argumentée aurait pu être faite par la CCVG !
RLT 2	Thollet	Thollet (hameau de la Varennes) impasse des vignes : propriétaire des parcelles D 715-399+398 conteste le mauvais positionnement des parcelles 402 et D392. De même, contrairement à ce qui est indiqué sur le plan ; il n'y a pas de haies bocagères sur les parcelles D 715-399 et 398				X	Une réponse argumentée aurait pu être faite par la CCVG ! (Planche à mettre à jour)
RD 191 & ARD 191	Thollet	Avis favorable pour l'OAP et indiquer que Le château de la Brosse à Thollet a été oublié , alors qu'il est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 8 août 2023.				X	Vu
RV 6	Vaudivienne	Mme Clément désire vendre les parcelles BR60, BR83, ZM280, ZS20 et ZS22				X	Hors PLUi

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51_DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RVV 17 & LVV 8 (1 seul feuillet)	Valdivienne	Agriculteur souhaite faire des bâtiments agricoles avec couvertures en panneaux photovoltaïques sur les parcelles CC7 et CC6.				X	Autorisé en secteur A
RVV 24 & LVV 15 & LCC 14	Valdivienne	Remarques formulées par la Maire de Valdivienne : - Délimitation des abords : Valdivienne ne figure pas sur la liste - Manque la légende UEq (mairie SMLR, SET, SDIS, Stade SMLR, stade SET, école des Genets) - Bâtiments agricoles répertoriés (à peine visible sur la carte)				X X X	Vu
RD 4 & RD 5	Valdivienne	Conteste le passage en A de zones en U dans la carte communale, ce qui revient, d'après le Collectif, à une extension de la zone A ce qui n'est pas demandé par la loi.				X	Observation judicieuse mais qui n'est pas le sujet de l'enquête publique
RD 121	Valdivienne	S'oppose aux propositions de la contribution 107 concernant la distance des projets photovoltaïque par rapport aux zones U.				X	Vu
RD 142	Valdivienne	Contre les projets agrivoltaïques donc contre le PLUi qui les autorisent.				X	Vu
RD 152	Valdivienne	Contre un projet agrivoltaïque sur la commune de Valdivienne au lieu-dit Jaunoux				X	Vu
RD 154 & ARD 154	Valdivienne	Demande que les parcelles CN 73, 74, 75 et 76 qui sont aujourd'hui cultivées soient classés A et non UEco2.				X	Vu
RD 165	Valdivienne	Contre l'agrivoltaïsme				X	Hors PLUi
RD 211	Valdivienne	Parcelle BN39Valdivienne : servitude ligne électrique inexistante sur zone N à déplacer sur domaine public				X	Hors PLUi
RD 218	Valdivienne	Très réservé sur agrivoltaïsme. Privilégier les surfaces artificialisées et les bâtiments. Laisser les terres agricoles au (jeunes) agriculteurs				X	Hors PLUi

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- **Cas particuliers sur l'OAP Paysages-ENR**

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 10 & ARD 10	CCVG	Revoir les règles d'implantation pour les zones de développement des E.N.R.	Il n'est pas prévu de revoir l'OAP thématique ENR qui a été réalisée en concertation		X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 19	CCVG	Avis réservés sur l'OAP éolien et solaire, propositions : - éolien : distance par rapport aux habitations de 1000 m, implantation à 1 km mini des limites de la commune et interdiction de la co-visibilité avec des zones naturelles. -solaire : distance à 500 m mini des habitations			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 31	CCVG	Avis favorable pour l'OAP, mais avec une réserve pour regretter qu''il n'a pas été inscrit une distance d'au moins 1000 mètres entre éoliennes et habitations.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 32 & ARD 32	CCVG	Demande le respect absolu des mesures définies dans le Plan paysages et l'OAP correspondante au regard des ENR. Insiste sur l'enjeu cigognes			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 33 & ARD 33	CCVG	Distance des éoliennes portée à au moins 1000 m des habitations et limites de communes à l'appui d'un jugement CAA Rennes (12/03/24)			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 84	CCVG	Quota EnR atteint OK pour OAP EnR mais 800 m insuffisant			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 105	CCVG	L'Association Pressac Environnement "apporte son soutien au PLUi" mais souhaite des compléments : - Eolien : 1 000 m d'éloignement des maisons et interdiction des éoliennes de 220 m de haut en bout de pale ; - Photovoltaïque : prévoir une "clause de revoyure" dans 3 ans ; - Protéger les arbres anciens, le patrimoine hydrographique et hydrique ; - Envisager les autres EnR : hydrogène, mini-nucléaire.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 107 & ARD 107	CCVG	Demande de la société, société IEL pour que l'AOP "énergie et paysage" soit moins restrictif pour la distance de 100 m par rapport à des projets photovoltaïques qui pourrait remettre en cause les projets solaires sur le territoire de la communauté de communes.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 128 & RD 219	CCVG	Demande que des critères plus sévères soient appliqués pour l'Eolien - Pour la protection des MH (Saint-Savin et autres sites) et vues depuis les coteaux des vallées de la Vienne, de la Gartempe, de l'Anglin, de la Benaize et de leurs affluents une hauteur maximale de 160 mètres en bout de pale devra être imposée sur tout le territoire de la CCVG - Les distances aux haies et lisières de massifs forestiers de ces mêmes éoliennes devront respecter sur tout le territoire de la CCVG, la recommandation Eurobats des 200 mètres de distance minimale - Réévaluation des effets sonores - ne peut souffrir de restriction de protection des intérêts de ses administrés à la demande de lobbies industriels éoliens			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 135 & ARD 135	CCVG	Contribution donnant un avis défavorable afin de revoir la définition d'implantation des parcs photovoltaïques en n'excluant pas les projets qui seraient à moins de 100 m d'une zone U ou d'une habitation.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 195 & ARD 195	CCVG	La société WPD onshore France demande la révision des dispositions du projet de PLUi afin de prévoir simplement des préconisations de développement privilégiées en fonction de secteurs ou d'enjeux précis			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 204 & ARD 204	CCVG	La société ENERGITER concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique énergie et paysage propose de : • Revenir à une zone tampon de 500 mètres autour des habitations • Retirer la zone incompatible venant interdire la co-visibilité avec des monuments historiques • Retirer les zones à enjeux locaux tels que les « Brandes » et l'« Unité paysagère de plaines vallonnées » • Retirer l'interdiction d'installation de parcs dans la zone tampon de 200 mètres autours des boisements supérieurs à 25 ha			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 206 & ARD 206	CCVG	La société ERG Développement France préconise : o Le retrait de la zone tampon de 800 mètres o Le retrait de la zone tampon à partir des limites communales ; o Le retrait de l'ensemble des zones basées sur des critères sur la covisibilité ou de visibilité en ce qu'elles recouvrent l'intégralité du territoire du PLUi ; o Le retrait des zones tampons de 200 mètres en lisière de forêts qui ne tient pas compte de la particularité de chaque projet éolien.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 182	Civaux	Opposé à la distance minimum de 100 m pour l'implantation des projets photovoltaïques			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 126	Coulonges-les-Hérolles	En complément de sa demande n° 24 précise que l'OAP sur les éoliennes devrait indiquer une distance par rapport aux habitations de 1000m plutôt que les 800 mètres indiqués.			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
LCC 13	Journet	OAP paysages EnR OK mais peu faire mieux : 1 km éolien, agrivoltaïsme danger pour agriculture, secteur déjà bien pourvu en ENR			X		Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 1	CCVG	ENR objectif local atteint utilité ZADER ? agrivoltaïsme utile pas d'intérêt public majeur, impact faune sauvage à analyser, bien-être animal ?				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 7	CCVG	OAP - plan paysage - EnR Objectif local dépassé, ne plus autoriser d'installations sur le territoire CCVG				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 27	CCVG	Avis favorable pour le PLUI notamment pour le plan paysage, l'OAP sur l'éolien et la non co-visibilité pour les M.H.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 37 & RD 38	CCVG	OK pour le plan paysage EnR distance habitat/éoliennes -				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 39	CCVG	Plan paysage EnR OK (protection MH, habitants, paysage)				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 41	CCVG	Cette habitante soulève la question de la portée des OAP concernant les énergies renouvelables. Elle regrette les dispositions des OAP qui vont au-delà des règles nationales et qui limitent les possibilités d'implantation et donc du développement des énergies renouvelables.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 45	CCVG	Avis favorable pour le PLUI avec notamment, l'OAP énergie				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 47 & ARD 47	CCVG	Le Maire de Paizay le Sec demande à ce que le dossier OAP soit présenté dans sa totalité tel qu'il a été approuvé par le conseil communautaire.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 59	CCVG	Avis favorable pour les Orientations d'aménagement et de Programmation du Plan paysage du PLUI en ce qui concerne les projets d'EnR, en particulier les restrictions applicables aux installations éoliennes.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 61 & RD 64 & ARD 64	CCVG	Opposé aux demandes de modifications demandées par EDF ER				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 62	CCVG	Avis favorable pour le PLUI élaboré par la communauté de communes qui répond à tous les objectifs de préservation des atouts du territoire : les paysages, le patrimoine et la biodiversité. Il s'inscrit parfaitement dans les règles fixées par la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 qui donne aux élus la liberté totale de choisir les zones d'implantation des énergies renouvelables.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 63	CCVG	Avis favorable pour le PLUI avec notamment le volet OAP éolien et photovoltaïque.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 65	CCVG	Soutien les orientations de la CCVG concernant les ENR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 67 & ARD 67	CCVG	OAP EnR prend en compte du patrimoine architectural et paysage (800 m) - objectif local de production EnR atteint				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 68	CCVG	Demande que l'OAP éolienne et photovoltaïque dont les éléments sont particulièrement appréciés de l'auteur de la contribution soient maintenus quelles que soient les pressions.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 69	CCVG	Avis favorable pour, soutenir le projet de PLUi et OAP.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 72	CCVG	Demande à minima le maintien de l'OAP éolienne et solaire telle que présentée à l'enquête publique, annexes comprises.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 73	CCVG	Approuve de fait l'OAP éolien et solaire dans son ensemble, annexes comprises.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 74 & RD 75	CCVG	Éloigner les éoliennes des habitations à plus de 800 m semble être un pas en avant pour les éloigner plus encore - bien pourvus sur la commune avec des bâtiments agricoles couverts de panneaux et d'autres à venir - avis favorable à l'OAP solaire et éolien et ses annexes, telles que les ont votées les membres de la CCVG.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 76	CCVG	Association Vent du Lencloîtrais donne un avis favorable au PLUi et OAP éolien/Voltaique.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 77	CCVG	Avis favorable au PLUI et à l'OAP environnement				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 79	CCVG	Soutien à l'OAP solaire-éolien du plan paysage de la CCVG - résultat d'une très large concertation que la CCVG a mise en place. Associations, population, ont été conviées à donner leurs avis - regrettons la timidité des mesures pour la conservation de la biodiversité (recommandations EUROBATS d'observer une zone tampon de 200 m minimum) - mesures plus contraignantes pour limiter l'agrivoltaïsme (250 m des habitations)				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 80 & RD 160	CCVG	Favorable aux dispositions prises pour les éoliennes.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 81	CCVG	Favorable aux objectifs PADD, Plan paysage et OAP EnR dans le cadre de la préservation de l'environnement				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 83	CCVG	Quota EnR largement atteint, distance habitation/éoliennes 800 m, a minima, et 500 m minimum pour agrivoltaïque ou au sol				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 88	CCVG	Accord avec le volet Energie et Paysage de ce PLUI ainsi que l'OAP Énergie et paysages				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 90	CCVG	Favorable aux dispositions OAP concernant les EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 96	CCVG	Favorable aux dispositions des OAP concernant l'éolien				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 103	CCVG	Favorable au volet EnR des OAP				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 104	CCVG	Avis favorable pour l'OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 112	CCVG	Favorable au PLUi et soutien les dispositions des OAP concernant les EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 133 & ARD 133	CCVG	Contribution de la société Eolise pour argumenter contre les trop grandes restrictions du développement des énergies renouvelables avec le projet du PLUI.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 134 & ARD 134	CCVG	Contribution de la société énergieTEAM pour argumenter contre les trop grandes restrictions du développement des énergies renouvelables avec le projet du PLUI.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 143	CCVG	Soutien aux dispositions du PLUi et plus particulièrement vis-à-vis des EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 145	CCVG	Soutien aux dispositions des OAP concernant les EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 151 & ARD 151	CCVG	Demande un assouplissement des règles concernant l'éolien lorsque les projets sont portés par des communes				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 155 & ARD 155	CCVG	SOREGIES désapprouve les OAP concernant les EnR qui sont plus restrictives que les règles législatives et en contradiction avec l'esprit du PADD et les objectifs du PCAET.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 161	CCVG	Soutien aux OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 163 & RD 179	CCVG	Soutien aux OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 174 & RD 175	CCVG	Soutien les OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 180	CCVG	Favorable aux OAP EnR en regrettant qu'elles ne soient pas plus restrictives				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 185	CCVG	Soutien les OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 187 & ARD 187	CCVG	Avis défavorable sur les dispositions des OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 188	CCVG	Soutien aux OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 190	CCVG	Réflexions diverses avec réserves sur le projet				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 198	CCVG	Soutien aux OAP EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 205	CCVG	Réflexions sur l'OAP énergies pour indiquer que les propositions sont trop timorées				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 208 & ARD 208	CCVG	La société ABO Wind s'oppose à ce projet de PLUI avec l'OAP Energies s'y rapportant				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 215 & ARD 215	CCVG	Valide l'OAP ENR, conteste le droit aux "énergéticiens" de s'exprimer dans le cadre de l'enquête.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 217	CCVG	OAP EnR trop restrictif pour le développement des EnR à l'encontre des objectifs fixés par le gouvernement				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 183	Civaux	Ne comprend pas pourquoi la CCVG va au-delà des prescriptions réglementaires.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 17 & RD 18	Journet	Avis très favorable pour le PLUI				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 53	Journet	Favorable aux différentes dispositions des OAP paysages pour limiter l'éolien				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 54	Journet	AVIS Favorable pour l 'O.A.P. des projets d'EnR et du plan paysage du PLUI				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 98	Journet	Est favorable aux dispositions, des OAP concernant les EnR				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 101	Journet	Favorable aux dispositions des OAP paysage concernant l'éolien.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RIJ 2 bis	L'Isle-Jourdain	Désaccord, sur l'OAP paysage + énergies et sur la qualité de transcription des documents PLUI				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RLT 10	La Trimouille	Avis favorable pour l'OAP énergies				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 194	Lhommaizé	Opposé à l'extension de la distance mini de 100 m des maisons pour les projets photovoltaïques				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 78	Liglet	L'adjoint au maire de Liglet donne son plein accord pour les six volets de l'OAP solaire et éolien du plan paysage de la CCVG.				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 82	Liglet	Soutient le PLUI tel qu'il est écrit et réfute les demandes de la contribution 58 - EDF ER				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Réf.	Territoire	Annotation	CCVG suites données pour intégration au PLUI				Observations de la Commission d'Enquête
			Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite	
RD 173	Saint-Laurent-de-Jourdes	ENR OK pour l'OAP, mais économie des EnR injustifiable				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 71	Saint-Pierre-de-Maillé	AOP (plan paysage) permettra de sauvegarder notre environnement, la biodiversité, nos sites naturels et monuments historiques permettent en partie de mettre fin au développement anarchique des installations éoliennes - quota EnR local dépassé				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public
RD 184	Valdivienne	Contre la distance de 100 m pour les projets photovoltaïques				X	Dont acte, travail réalisé en concertation élargie avec Communes Associations environnementales et public

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

12.4. <u>Réponse de la CCVG aux observations de la Commission d'Enquête :</u>

- attire l'attention de la CCGV sur les observations émises par les PPA, même si elles ne mettent pas en cause les objectifs présentés. Elle attend que les réponses faites soient traduites dans le PLUi arrêté. Le document arrêté du PLUI intégrera les retours aux PPA selon le tableau transmis à la Commission d'Enquête
- observe que la volonté de contrer l'étalement urbain conduit à réduire drastiquement les surfaces de terrains constructibles.
- constate que dans certains villages, bourgs, hameaux, la quasi-totalité des terrains restant constructible, classés en zone U, sont des "dents creuses", l'inventaire de ces parcelles est-il exhaustif ? Une étude de densification a été réalisée sur l'ensemble du territoire de la CCVG.
- s'interroge si les propriétaires des parcelles repérées en dents creuses ne sont pas vendeurs, la commune n'aura pas la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants avec les conséquences qui peuvent en découler (écoles, commerces, services). Les terrains à bâtir devenant plus rare, avez-vous analysé l'impact sur le prix du foncier, en particulier pour les primo-accédants ? Non, car cela ne relève pas du dossier de planification, mais la CCVG a mis en place depuis le début de l'année 2024 deux dispositifs OPAH sur l'ensemble du territoire pour remobiliser de l'habitat ancien.
- remarque qu'entre l'élaboration des plans et la mise à l'enquête du dossier de PLUi des évolutions sur le terrain ont pu se produire, une relecture et mise à jour des documents semble nécessaire avant l'approbation du PLUi. Une relecture du document amendé sera faite avant l'approbation du document prévue en septembre 2024
- La commission d'Enquête prend note de ces réponses

Fait à Poitiers, le 24 juin 2024

La Commission d'Enquête

René SOUDÉ (Président)	Jean-Pierre LAMMENS	Serge MANCEAU

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

ANNEXES

- Abréviations, sigles et acronymes
- Désignation de la Commission d'Enquête par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers-Châteauroux
- Arrête de M. le Président de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe (CCVG)portant ouverture de l'enquête publique relative au PLUi, à l'abrogation de dix Cartes Communales et les Périmètres Délimités des Abords (PDA) de huit communes
- Attestation de publicité légales
- Lettre du Président de la CCVG sollicitant une prolongation de délais pour remettre le mémoire en réponse au PV de synthèse
- Lettre du Président de la Commission d'Enquête acceptant les date de remise du mémoire en réponse et du rapport d'enquête
- Lettre du Président de la Commission d'Enquête adressée aux propriétaires ou affectataires des monuments concernés par les PDA
- Liste des propriétaires ou affectataires des monuments concernés par les PDA

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Liste des abréviations, sigles et acronymes

ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
ADMR	Aide à Domicile en Milieu Rural
AE	Autorité Environnementale
AFAFE	Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
ALSH	Accueil de Loisirs Sans Hébergement
ALUR	Loi pour "l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové"
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AOT	Autorité Organisatrice des Transports
ARCEP	Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes
ARS	Agence Régionale de Santé
ASN	Autorité de Sûreté Nucléaire
ATHEBA	Amélioration THErmique du Bâti Ancien
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CLE	Commission Locale de l'Eau
CNPE	Centre Nucléaire de Production d'Électricité
CREN	Conservatoire Régional des Espaces Naturels
CNPF-CRPF	Centre National (Régional) de la Propriété Forestière
DDT	Direction Départementale des Territoires
DGFiP	Direction Générale des Finances Publiques
DICRIM	Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
EBC	Espace Boisé Classé
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
ENE	Loi portant "Engagement National pour l'Environnement"
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
EPP	Élément de Paysage à Protéger
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IFN	Inventaire Forestier National
IGN	Institut National de l'information Géographique et forestière
IGP	Indication Géographique Protégée
INPN	Inventaire National du Patrimoine Naturel
INRAE	Institut National de Recherche pour L'agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (fusion INRA IRSTEA)
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
IRSN	Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire
ISDI	Installation de Stockage de Déchets Inertes
MAEC	Mesure Agro-Environnementale et Climatique
MAFPA	Maison d'Accueil Familiale pour Personnes Âgées
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NOTRe	Loi portant "Nouvelle Organisation Territoriale de la République"
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OIE	Office International de l'Eau
OFB	Office Français de la Biodiversité
ONF	Office National des Forêts
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ORT	Opération de Revitalisation de Territoire
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AR Préfecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

PAEC	Projet Agro-Environnemental et Climatique
PAGD	Plan d'Action et de Gestion Durable de la ressource en eau
PCET	Plan Climat-Énergie Territorial
PCS	Plan Communal de Sauvegarde
PDAHI	Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDEDMA	Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (voir PDPGDND)
PDGDBTP	Plan Département de Gestion des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics)
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDPFCI	Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie
PDPGDND	Plan Département de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux
PDR	Programme de Développement Rural
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PGD	Plan Global de Déplacements
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PGSSE	Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau
PLALHPD	Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
PMPOA	Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole
PNPRS	Plan National de Prévention du Risque Sismique
PNSE	Plan National Santé Environnement
PPE	Périmètre de Protection Éloignée (captage d'eau potable)
PPI	Plan Particulier d'Intervention
PPR	Périmètre de Protection Rapprochée (captage d'eau potable)
PPRi	Plan de Prévention des Risques d'inondation
PPRn	Plan de Prévention des Risques naturels
PPRt	Plan de Prévention des Risques technologiques
PRPGD	Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets
PRSE	Plan Régional Santé Environnement
PTZ	Prêt à Taux Zéro
PUP	Projet Urbain Partenarial
RCT	Loi portant "Réforme des Collectivités Territoriales"
RGA	Recensement Général Agricole
RPG	Référentiel Parcellaire Graphique
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SANDRE	Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau
SAU	Surface Agricole Utilisée
SCORAN	Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGV	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
SDC	Schéma Départemental des Carrières
SDCI	Schéma Départemental de Coopération Intercommunale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
SIE	Surface d'Intérêt Écologique
SIVOS	Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire
SLGRI	Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation
SNGRI	Stratégie Nationale de Gestion du Risque d'Inondation
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRC	Schéma Régional des Carrières
SRCAE	Schéma Régional « Climat, Air, Énergie »
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique

AR Prefecture
086-200070043-20240704-I8I_DE_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

SRE	Schéma Régional Éolien
SRI	Schéma Régional de l'Intermodalité
SRU	Loi "Solidarité et Renouvellement Urbain"
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
TRI	Territoire à Risque d'Inondation
UDI	Unité de Distribution (eau potable)
ZICO	Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
ZRE	Zone de Répartition des Eaux
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Communauté de Communes Vienne et Gartempe

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Abrogation de dix Cartes Communales
Périmètres délimités des Abords de 8 Communes

Livre 1, Titre V du Code de l'urbanisme
(art. L151-1 à L 151-4)

Livre 1, Titre V du Code de l'urbanisme
(art. L151-1 à L 151-4)

Enquête publique du 13 mars 2024 au 26 avril 2024, inclus

CONCLUSION
ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête
René SOUDÉ (Président), Jean-Pierre LAMMENS, Serge MANCEAU, Yves TANIOU (suppléant)

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes Vienne et Gartempe

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Abrogation de Cartes Communales
Périmètres délimités des Abords

CONCLUSION
ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Table des matières

CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....2

1 - Contexte..... 1
1.1. Le porteur du projet.....1
1.2. Le dossier d'enquête.....3
1.3. Le projet de PLUi :..... 3
1.4. L'abrogation des cartes communales de dix communes,.....5
1.5. Les Périmètres délimités des Abords..... 5
2 - L'enquête.....5
2.1. Déroulement de l'enquête.....5
2.2. Une préparation concertée entre la CCVG et la commission d'enquête.....5
2.3. Une publicité légale complétée par des actions d'informations locales.....5
2.4. Des permanences qui se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes.....5
2.5. Un dossier volumineux, conforme à la réglementation et largement consulté.....5
2.6. Des réponses détaillées de la Communauté de Communes aux observations émises en cours d'enquête publiques 6
3 - Attendus.....6
3.1. Les Périmètres délimités des Abords :..... 6
3.2. L'abrogation des cartes communales :.....6
3.3. Le PLUi :..... 7
4 - Avis de la Commission d'Enquête.....11
4.1. Les Périmètres délimités des Abords..... 11
4.2. Abrogation des Cartes communales.....12
4.3. PLUi.....12

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

CONCLUSION
ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

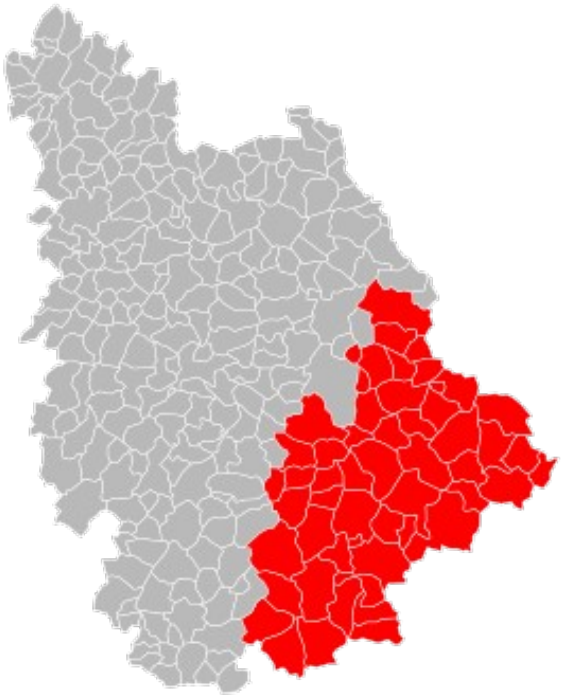
1 - Contexte

1.1. Le porteur du projet

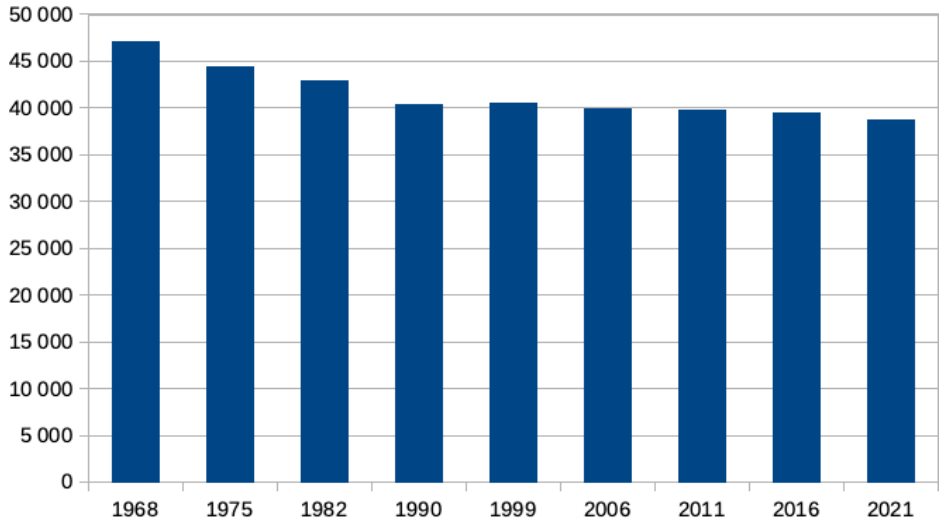
La Communauté de Communes de Vienne et Gartempe (CCVG) a élaboré les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'Abrogation des Cartes Communales et d'élaboration des Périmètres délimités des Abords qui ont fait l'objet de la présente enquête publique.

La CCVG a été constituée par l'arrêté préfectoral du 26 mars 2016 et confirmé par celui du 6 décembre 2016 fixant le périmètre définitif.

La CCVG comprend 55 communes et représente un peu moins du tiers de la superficie du département de la Vienne.



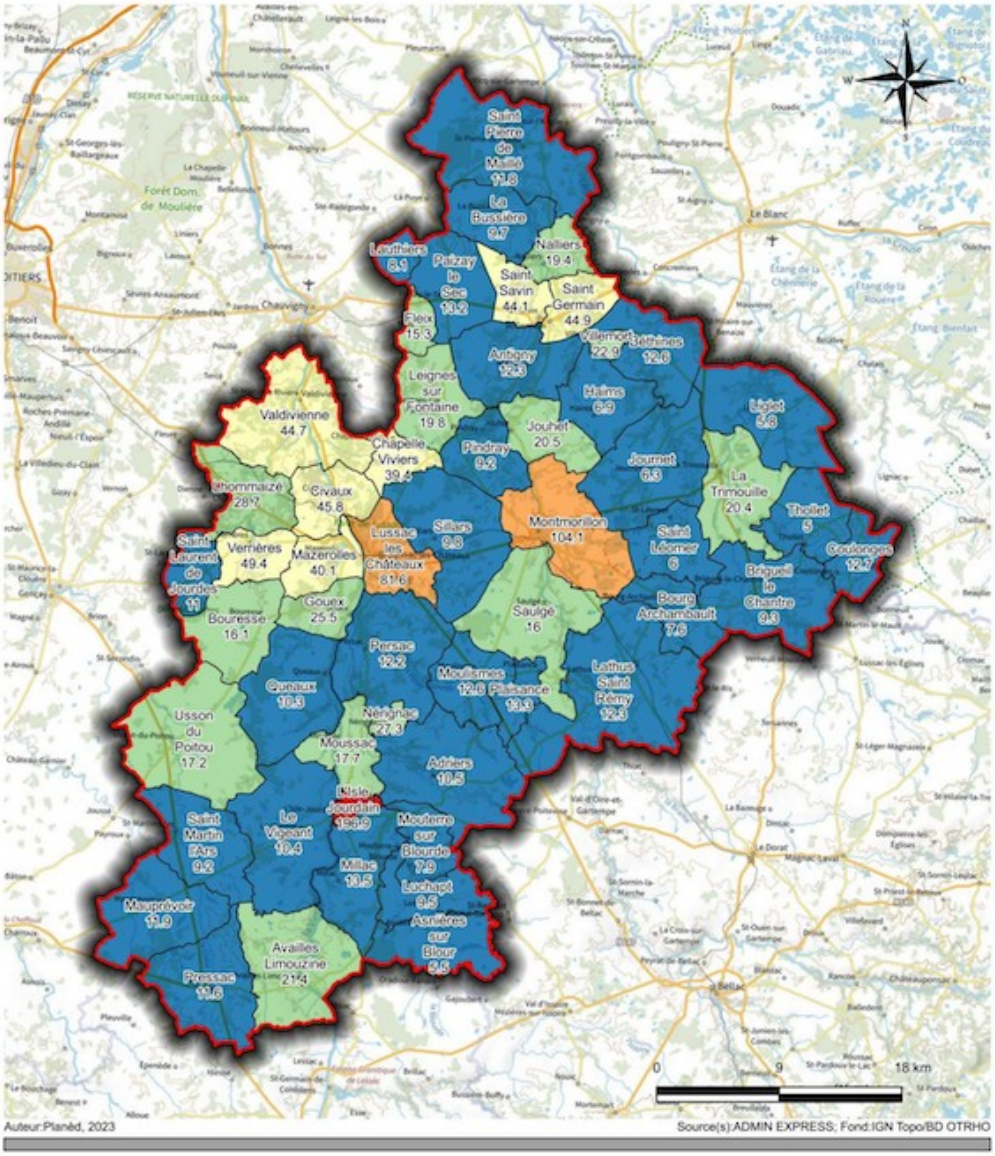
Sa population, de l'ordre de 40 000 habitants, subit une érosion continue depuis 50 ans.



La densité de population moyenne est de l'ordre de 19 habitants/km² avec une forte variabilité :

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Densité de population en 2019



Légende (habitants/km²)

5 — 13,5	28,7 — 49,4	104,1 — 196,9	
13,5 — 28,7	49,4 — 104,1	Territoire d'étude	

(source INSEE-RP 2019)

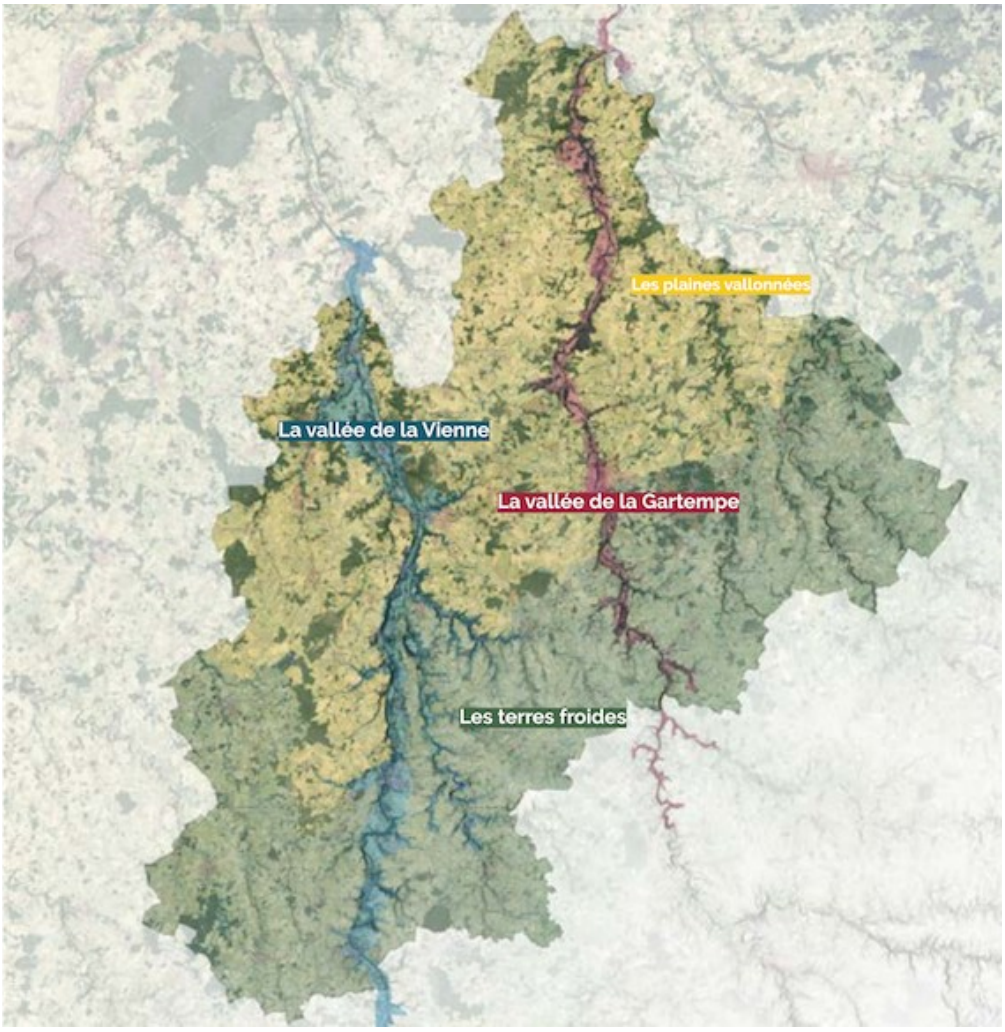
Le nombre de logements évalué en 2020 est de l'ordre de26 000 , réparti ainsi :

- Résidences principales : 18 441
- Résidences secondaires ou occasionnelles : 3 808
- Logements vacants : 3 826

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

C’est un territoire rural aux paysages multiples liés au relief et à la nature des sols. La surface Agricole Utile (SAU) occupe presque 1 390 ha soit 69,9 % du territoire.



Deux cours d’eau principaux parcourent le territoire du Sud au Nord, la Vienne et la Gartempe.

Les principaux axes de communication sont la route nationale Poitiers-Limoges (RN 147), la route départementale Poitiers-Châteauroux (RD 951) ainsi que la ligne de chemin de fer Poitiers-Limoges.

1.2. Le dossier d’enquête

Le dossier d’enquête est constitué de trois volets :

- Le PLUi,
- L’abrogation des cartes communales de dix communes,
- L’instauration de périmètres délimités des abords sur huit communes (11 éléments).

1.3. Le projet de PLUi :

Sur le territoire de la CCVG, 14 Communes sont dotées d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU), 11 disposent d’une Carte Communale (CC) et 30 sont soumises au Règlement d’Urbanisme (RU).

Avec son Plan d’Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Collectivité fixe ses orientations environnementales, sociales et économiques en s’attachant à mettre en œuvre une politique volontariste de modération de la consommation d’espace.

Cette politique se décline à travers les Orientations d’Aménagements Programmés (OAP) regroupées en trois chapitres :

- composition urbaine,
- forme urbaine,
- composition paysagère environnement comme principe de conception,

auxquels s’appliquent 25 prescriptions particulières.

AR Préfecture
086-200070043-20240704-FA_DC_2024_91-DE
Reçu le 11/07/2024

Il convient de noter la politique de développement des énergies renouvelables (EnR) fait l'objet d'un volet particulier au sein d'une OAP "Paysage-EnR".

Le projet fixe, également, des emplacements réservés à des ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts participant ou non aux continuités écologiques.

Le règlement écrit fixe les règles d'occupation et de construction dans les zones définies par le règlement graphique.

Le projet de PLUi arrêté fixe un objectif de production de logement en adéquation avec sa prospective d'évolution de population :

Programme	PLUi Vienne et Gartempe (15 ans)
Remobilisation de logements vacants	332 logements (minimum)
Logements en densification	971 logements (minimum)
Logements en extension	1 707 logements (maximum)
Logements totaux à produire	3 010 logements

La répartition du zonage se récapitule ainsi :

Zone	Description du secteur	Indice	Surface (ha)
ZONE URBAINE	Urbain type centre historique	UA	577,9
	Urbain général	U	2 038,1
	Urbain dédié aux équipements	Ueq	243,4
	Urbain à vocation économique	UEco	636,7
	TOTAL ZONES URBAINES		**3 496,1**
ZONE A URBANISER	A urbaniser a court terme pour l'habitat	1AU	55,3
	A urbaniser a long terme pour l'habitat	2AU	15,8
	A urbaniser a court terme pour l'économie	1AUECo	10,9
	A urbaniser a long terme pour l'économie	2AUECO	17,0
	TOTAL ZONES A URBANISER		**99,0**
ZONE AGRICOLE	Agricole	A	155 599,2
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié à l'activité du Centre d'Enfouissement Technique de Le Vigeant	ACet	145,3
	TOTAL ZONES AGRICOLES		**155 744,5**
ZONE NATURELLE	Naturel et forestier	N	40 851,1
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux activités touristiques et de loisirs	NEq	29,2
	Secteur de Taille et de Capacité Limitée dédié aux habitats spécifiques (terrains familiaux, aire dédiée aux gens du voyage)	Nhs	4,8
	TOTAL ZONES NATURELLES :		**40 895,1**

Le tableau ci-après présente l'évolution globale du zonage par rapport aux anciens documents numérisés et de l'occupation des sols en 2018 (base "CORINE land-cover") :

Anciens documents	Zonage	Surface des zones (ha)	0,0 %	Surface dans le PLUi 2023 (ha)	0,0 %
PLU numérisés ou occupation des sols (CLC18)	U	3 692	1,8 %	3 493	1,7 %
	AU	479	0,2 %	99	0,0 %
	A	130 173	65,1 %	155 450	77,6 %
	N	65 598	32,8 %	41 225	20,6 %

Soit un bilan :

TOTAL	Surface des zones (ha)	Part du territoire	Surface dans le PLUi 2017 (ha)	Évolution (ha)	Évolution (%)
Territoires artificialisés (U+AU/constructible/CLC 1)	4 171	2,1 %	3 592	- 579	-14,0 %
Territoires agro-naturels (A+N/non constructible/CLC 2+3+4+5)	195 771	97,8 %	196 675	904	0,0 %

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

1.4. L'abrogation des cartes communales de dix communes,

En application du Code de l'Urbanisme, l'approbation d'un PLUi entraîne l'abrogation des CC existantes sur le territoire.

Cependant, le PLUi et les CC relevant de réglementations différentes, la CCVG a choisi de recueillir l'avis du public avant de procéder aux formalités d'abrogation des CC afin de sécuriser juridiquement sa démarche.

Sont concernées par cette procédure particulière les communes de : Bouresse, Fleix, Gouex, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint-Laurent-de-Jourdes, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne.

1.5. Les Périmètres délimités des Abords

La définition et la gestion des abords des Monuments Historiques (MH) ont été modifiées par la loi du 8 juillet 2016 (loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Les Communes d'Availles-Limouzine, La Trimouille, Leignes-sur-Fontaine, Lhommaizé, Lussac-les-Châteaux, Pressac, Saulgé et Verrières ont adopté les projets établis par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vienne (UDAP) sur leur territoire.

La mise en œuvre de ces périmètres nécessite réglementairement une enquête publique. Celle-ci peut être conduite conjointement avec celle du PLUi.

2 - L'enquête

2.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 13 mars 2024 au 26 avril 2024 soit une durée totale de 45 jours.

2.2. Une préparation concertée entre la CCVG et la commission d'enquête

Plusieurs réunions de préparation ont eu lieu au siège de la CCVG pour prendre connaissance du dossier et organiser l'enquête publique. Elles se sont déroulées dans des conditions favorables et ont permis de définir en commun les dates et la répartition des permanences. A la demande de la commission d'enquête, elles ont également conduit à compléter les plans de zonage par l'établissement d'une carte par commune.

2.3. Une publicité légale complétée par des actions d'informations locales

Les mesures réglementaires d'affichage et de publication de l'avis d'enquête publique, ont été régulièrement menées. Elles ont été complétées par diverses actions de communication menées par les communes, articles de journaux, publications dans le bulletin ou journal communal, newsletter, site internet/blog communal, Facebook communal, panneaux d'affichage manuel, électronique ou panneaux lumineux.

2.4. Des permanences qui se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes

Vingt permanences ont été réparties entre les trois commissaires enquêteurs, dont une au siège de la Communauté de Communes .

Des mesures d'accueil du public ont été mises en œuvre dans chaque permanence.

La fréquentation de ces permanences a été variable. La commission d'enquête a pu apporter des explications au public et 137 contributions ont été notées dans les registres papier.

Le public a été surtout mobilisé sur la constructibilité des parcelles

2.5. Un dossier volumineux, conforme à la réglementation et largement consulté

Le dossier d'enquête était particulièrement volumineux avec 128 plans . Il comportait l'ensemble des pièces réglementaires prévues par les articles L123-1 et R123-1 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlements écrit et zonage.

Chaque commune disposait d'un dossier d'enquête mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des mairies.

Le dossier était également intégralement consultable sur le site créé par la CCVG, accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête, a été très fréquenté. Le registre dématérialisé et les registres papiers ont reçu 344 contributions.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

2.6. Des réponses détaillées de la Communauté de Communes aux observations émises en cours d'enquête publiques

Le mémoire en réponse de la Communauté de Commune au Procès verbal de synthèse a donné lieu à plusieurs réunions de travail au sein de la CCVG avec les élus les plus concernés par les observations du public.

Le bilan de ces échanges figure dans le mémoire en réponse de la CCVG analysé dans le rapport de la Commission d'enquête.

Cette analyse fait ressortir :

- une participation importante, mais limitée, pour la plupart des contributions, à un cas particulier (constructibilité de son terrain),
- une importante approbation des règles fixées dans l'OAP Paysages-Energie renouvelable, avec un questionnement sur l'application de ces règles et pour certaines la CCVG aurait pu être plus restrictive
- aucune prise de position sur l'abrogation des Cartes communales,
- une demande d'établissement de Périmètres délimités des abords.

3 - Attendus

3.1. Les Périmètres délimités des Abords :

Le Code du Patrimoine, dans ses articles L621-30-II et suivants, prévoit la possibilité de mise en place de Périmètres délimités des Abords (PDA) des monuments classés sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CCVG a retenu les propositions des Services de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne concernant onze monuments sur le territoire de huit Communes.

La procédure de mise en place des PDA prévoit une enquête publique qui peut être jointe à celle du PLUi et précise que tous les propriétaires ou affectataires des monuments soient consultés individuellement sur le projet les concernant, ce qui a été fait le 4 mars 2024 par lettre recommandée avec avis de réception.

La Commission d'enquête a constaté qu'aucun propriétaire ou affectataire n'a répondu à la consultation et qu'une seule contribution a été déposée sur le registre d'enquête.

Celle-ci émane de la Commune de Valdivienne s'étonnant que la mise en place des PDA sur son territoire n'a pas été faite.

La Commission d'enquête note que, lors de la réunion du Conseil communautaire du 14 décembre 2023 consacré à la mise en œuvre des PDA, la Commune de Valdivienne a demandé, par délibération du 13 novembre 2023, que des modifications soient apportées au projet la concernant. Compte tenu de l'avancée du dossier PLUi, ces modifications n'ont pu être intégrées.

En conséquence, la Commission d'enquête constate qu'aucune opposition ne s'est manifestée à l'encontre de l'établissement des PDA.

3.2. L'abrogation des cartes communales :

La réglementation (Art. R.163-10 du Code de l'urbanisme) prévoit que lorsque un PLU(i) se substitue à une Carte Communale, celle-ci est abrogée par la délibération approuvant le nouveau document d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La CCVG a fait le choix d'adopter la procédure relative à l'abrogation d'un Plan Local D'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal régie par l'article R.153-19 du code de l'urbanisme afin de sécuriser la décision d'abroger les cartes communales.

Dix communes sont concernées par l'abrogation de leur Carte Communale.

Après analyse des observations faites au cours de l'enquête publique, la Commission d'enquête constate qu'aucune contribution explicite relative à l'abrogation des Cartes Communales n'a été portée.

Toutefois, il revient à la Commission d'Enquête d'apprécier l'avis du public lorsque celui-ci exprime une opposition à la modification du classement de sa (ses) parcelle(s) dans le cadre du PLUi.

En se penchant sur les observations portées concernant les dix communes concernées :

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

Commune	Nb contributions	dont zonage	Nb ménages*	ratio	Avis CCVG	Commentaire CE
Bouresse	2	2	305	< 1 %	1 défavorable – 1 Sans suite	Linéarisation des hameaux
Fleix	0	0	71	-		
Gouex	2	2	230	< 1 %	2 défavorables	Zonage cohérent
Lathus-Saint-Rémy	5	2	597	< 1 %	2 défavorables	En accord avec CCVG
Lauthiers	0	0	33	-		
Persac	2	2	354	< 1 %	2 défavorables	À revoir au regard des réseaux et continuité urbanisée
Plaisance	1	1	86	1 %	1 défavorable	Dispersion habitat
Saint-Laurent-de-Jourdes,	9	2	98	2 %	2 sans suite	Peu de dents creuses dans les hameau, linéarisation de l'habitat
Saint-Pierre-de-Maillé	0	0	427	-		
Valdivienne	51	29	1349	2 %	9 favorables- 20 défavorables.	En accord avec CCVG sauf pour une parcelle bâtie

* sur la base de 2,04 personnes par ménage. (composition moyenne des ménages sur le territoire CCVG)

Si on analyse le nombre de demandes de "reclassement" de parcelles sur le territoire des dix communes concernées par une Carte Communale au regard du nombre de ménages de ces Communes, on constate qu'une faible proportion de propriétaires qui se jugent "spoliés".

La Commission d'enquête estime de façon globale et en extrapolant l'avis de ces propriétaires, que moins de 2 % des propriétaires des dix Communes sous régime Carte Communale sont opposés à l'abrogation des cartes communales.

3.3. Le PLUi :

La CCVG a analysé 349 contributions dont 142 n'ont pas fait l'objet d'une réponse, car considérée comme hors sujet ou sans lien direct avec le dossier.

La Commission d'Enquête note que 35 contributeurs ont donné un avis formel favorable au PLUi ou seulement à l'OAP Paysages-EnR et que 21 contributeurs ont émis un avis défavorable à l'OAP Paysage EnR.

Pour 67 contributions, la Collectivité s'est engagée à répondre favorablement en révisant le dossier avant approbation finale.

Pour les autres demandes (140), la CCVG a apporté un avis défavorable, essentiellement pour éviter l'étalement urbain.

La Commission d'enquête, au regard des avis favorables de la CCVG, n'a pas d'observation particulière à formuler.

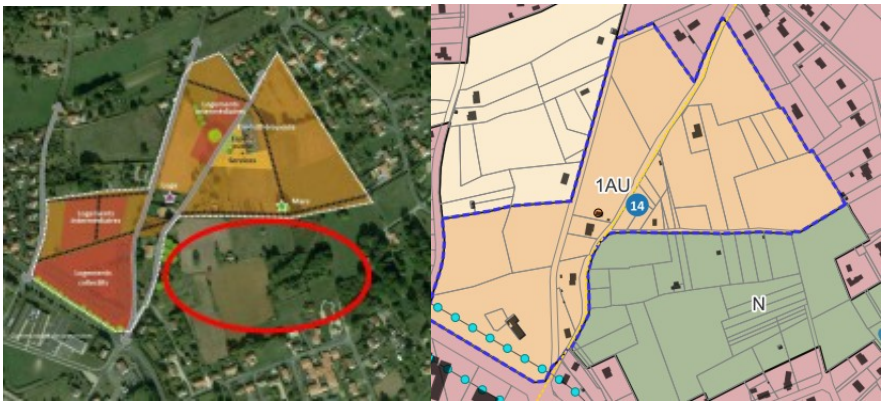
Sur les avis défavorables, la Commission d'enquête rejoint la CCVG. Toutefois, elle souhaite que certains soient réétudiés (les références citées sont celles du mémoire en réponse) :

- cas des certificats d'urbanismes ou permis de construire en cours de validité : une information des détenteurs devra être faite (RAL 1, LCC 21, etc...),
- demandes concernant des parcelles pour lesquelles la desserte par les réseaux publics est avérée, mais se situant soit dans un hameau entièrement classé en zone A, soit classées N ou en limite directe de zone U :

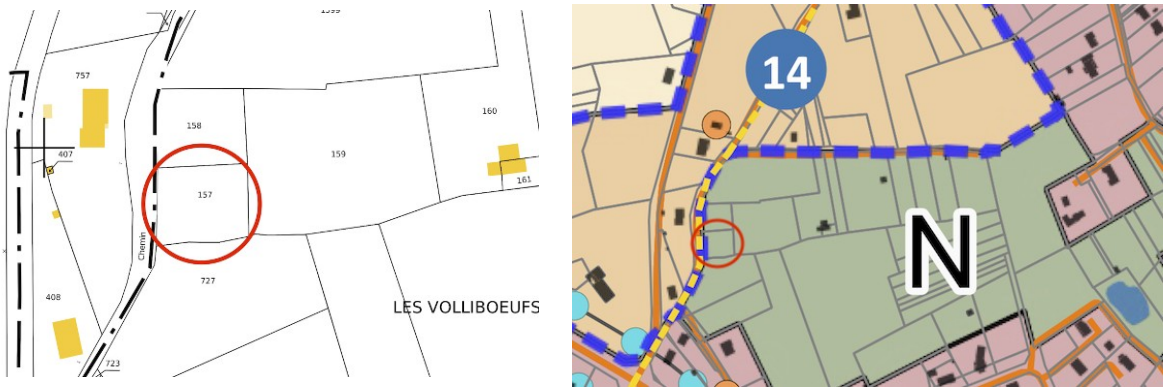
AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Référence RCC 3 à Montmorillon, l'OAP 14 laisse une zone classée N dont la limite avec l'OAP est une voie publique avec réseaux, la façade des parcelles le long de la voie pourraient être déclarées constructible. Le classement N est-il adéquat avec un secteur qui est majoritairement cultivé ?



- Référence RMO 8 à Montmorillon, à voire si possibilité échange parcelle adéquate si maintien de la totalité de la zone N.

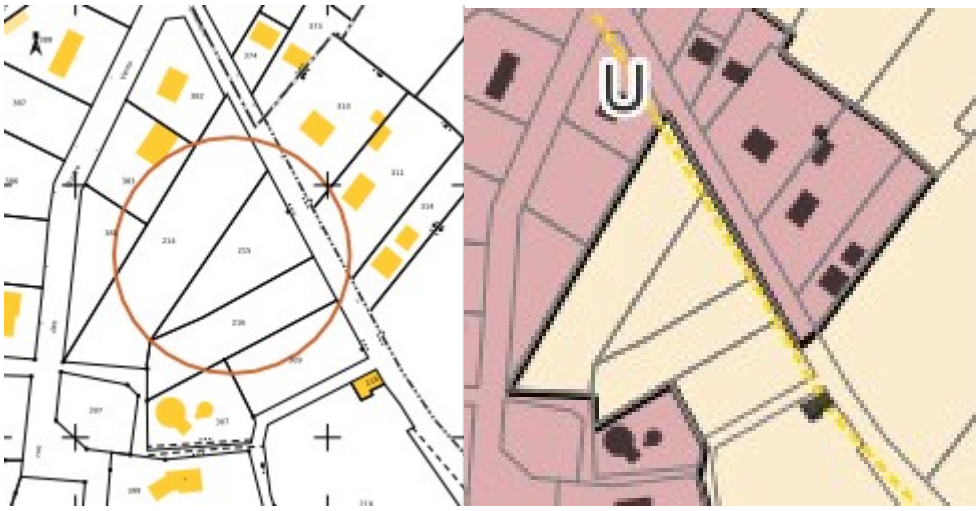


- Référence RMO 5 à Montmorillon. La parcelle est accessible par la rue Abel Pinaut, au cœur d'un secteur pavillonnaire, l'activité agricole ne paraît pas évidente.

- Référence RMO 10 à Montmorillon, parcelle AO 363 (Maison Dieu) demande zone U dans la continuité des maisons existantes. Le classement A de ces terrains est-il justifié ?

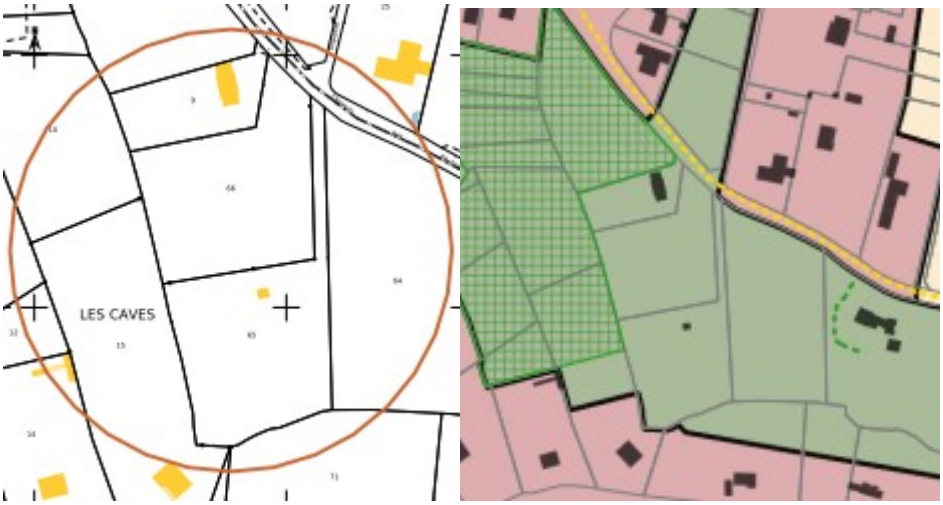
AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Référence RLC2 à Persac : Demande de classement en U des terrains situés en continuité de la zone urbanisée. Voir si réseaux suffisamment dimensionnés ?



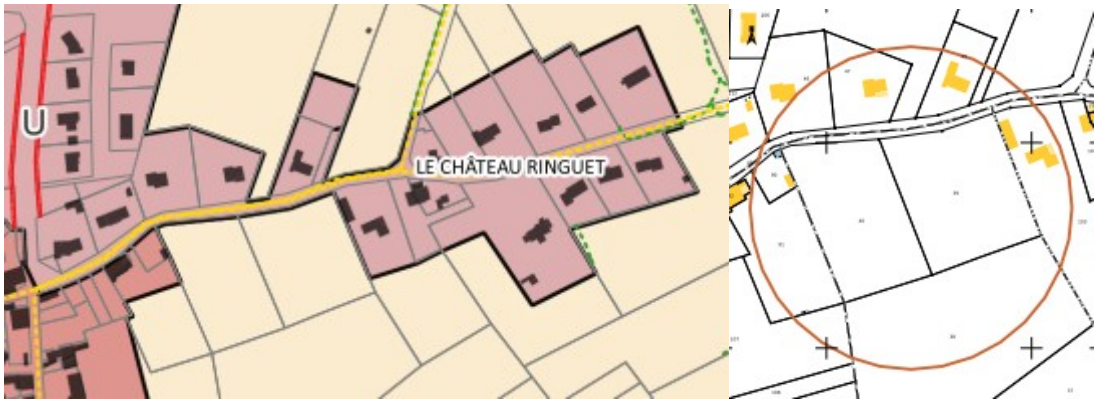
- Référence RSTS 3 à Saint-Germain, propriétaire des parcelles AE 65 et 66, classées en N, demande de pouvoir construire une maison sur une partie de la AE 66, le long du chemin des Péchauds, à côté d'une maison existante sur la AE 6. En contrepartie, il propose de rétrocéder gratuitement à la commune la partie non utilisée de la AE 66 et la AE 65.

  La commune de Saint Germain, sous l'égide de la CCVG, pourrait concrétiser un projet d'échange avec le propriétaire.



- Référence RLH 10 à Sillars : Parcelles ZS 39 et 40 desservies eau, électricité, assainissement, parcelles en face constructible demande zone constructible au moins en façade route.

  Cette demande n'est pas incohérente avec l'esprit du PLUi.



AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- Référence LCC 21 à Valdivienne : parcelles BL 45 et 46 : acquise en 2021 comme constructibles, CU octobre 2021, demande retour en constructible (riveraine de parcelles bâties)

  La surface totale de ces 2 parcelles est inférieure à 400 m²

- demande relative à l'installation photovoltaïque sur structure à construire (ref. : RVE 1),
  - Référence LVE 1 à Valdivienne : propriétaire de la maison sur la parcelle BM16 classée en A a le projet de construire une structure de 105 m² au sol pour supporter des panneaux photovoltaïques. Il demande si le règlement le permet.

    Les OAP EnR encourage le développement du photovoltaïsme. N'y a-t-il pas une contradiction à apposer un refus ?

- Référence RVV 14 à Valdivienne ; Les propriétaires souhaitent que l'emplacement réservé n°105 soit classé en N. Ils tiennent à ce que cette espace ne soit jamais construit.

  L'espace réservé n°105 prévoit l'aménagement d'un espace vert mais le fond de plan le classe en U, Donc éventuellement constructible. Il serait plus sécurisant de le classer en N pour le protéger. Nous ne pouvons que souscrire à la demande des propriétaires.

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- problématique de parcelles cultivées classées N qui peut entraîner des contraintes pour l'exploitant (interprétation du règlement écrit) (ref. : RLT 9 ; RLC 16 ; LCC 10 ; RLC 17 ; RVV 26 ; RVV 27),

  Des agriculteurs ou des propriétaires de terres agricoles sont inquiets du classement en N de terres qu'ils exploitent actuellement. La rédaction du règlement laisse penser que seuls ceux qui ont leur siège en zone N auront l'autorisation de cultiver les terres agricoles situées en N.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Sous conditions d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole existante dans la zone N.
Exploitation forestière	

- zone UEco (ref. : RAL 2 – pertinence de l'emplacement).

  La position du secteur UEco2 de Saint Laurent-de-Jourdes sur lequel est envisagé un restaurant ne semble pas la plus pertinente. Sa visibilité est restreinte par rapport à la voie de circulation principale et l'activité va générer du trafic routier dans le village. Le re-positionner comme indiqué ci-après effacerait ces inconvénients.

- Pour les demandes relatives à certains projets, la CCVG a émis soit un avis défavorable soit un avis suite dans l'attente de la formalisation des projets qui pourrait être instruits dans le cadre d'une révision du PLUi.

4 - Avis de la Commission d'Enquête

4.1. Les Périmètres délimités des Abords

La Commission d'Enquête, après avoir

- sollicité l'avis les propriétaires et les affectataires des monuments concernés par le dossier de mise en place des PDA
- constaté que le public ne s'est pas impliqué dans la démarche proposée par la Communauté de Communes Vienne et Gartempe sur la base du dossier établi par les Services de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne.

N'a pas d'observation particulière à formuler sur la démarche et le dossier.

Aussi, la Commission d'Enquête, émet un **AVIS FAVORABLE** à l'établissement des périmètres délimités des abords des monuments suivants :

- AVAILLES-LIMOUZINE
  - Maison - Rue Adrien Veillon
  - Menhir dit « La pierre fade » Route de l'Isle Jourdain
- LA-TRIMOUILLE
  - Ancienne église Saint Pierre - Peintures murales - 39 rue Saint Pierre
- LEIGNES-SUR-FONTAINE
  - Église Saint Hilaire
  - Château de Vaucour

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

- LHOMMAIZÉ
  - Linteau de porte Lieu-dit de la Boussagère
  - Château de la Forge de Verrières Lieu-dit La Forge
- LUSSAC-les-CHÂTEAUX
  - Quatre Monuments Historiques
- PRESSAC
  - Église Saint Just - 2 rue de Cha Thomassou
- SAULGÉ
  - Chapelle - 1 place du Prieuré
  - Donjon Lieu-dit Lenest
- VERRIÈRES
  - Dolmen dit " de la Pierre à Mergault" - lieu dit La Croix

4.2. Abrogation des Cartes communales

La Commission d'Enquête, après avoir analysé les contributions déposées sur les registres d'enquête constate qu'aucune d'entre elles vise explicitement l'abrogation des Cartes Communales des dix Communes concernées.

Notant, cependant qu'un certain nombre de personnes demandait le classement des leur parcelle en zone constructible, une analyse particulière a été faite sur le territoire de ces dix communes.

Il en ressort dans ces Communes, qu'une faible proportion des propriétaires (moins de 2 %) ont exprimé un ressenti « c'était mieux avant » que la Commission d'Enquête interprète comme étant une opposition à l'abrogation des Cartes Communales, bien qu'aucune référence à celles-ci soit formalisée.

La Commission d'Enquête note que la CCVG, dans son mémoire en réponse, s'est engagée à revoir son projet de PLUi en intégrant en zone U quelques parcelles qui en avaient été exclues.

En conséquence, la Commission d'enquête formule un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation des Cartes Communales de :

de Bouresse, Fleix, Gouex, Lathus-Saint-Rémy, Lauthiers, Persac, Plaisance, Saint-Laurent-de-Jourdes, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne.

4.3. PLUi

La législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets PLUi ont bien été respectées. La composition du dossier est conforme à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe définit clairement un projet de développement du territoire qui s'appuie sur ses caractéristiques propres, mises en évidence dans le diagnostic territorial. De plus, ce projet de PLUi constitue un vrai dossier intercommunal issu d'une réflexion au niveau du territoire et non de la simple superposition de projets communaux, démontrant une vision et une volonté politique communautaire d'aménagement.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sur une durée de 45 jours du 13 mars au 26 avril 2024, conformément aux textes en vigueur.

Le public a été correctement informé de l'enquête publique, par voie de presse, d'affichage et autres médias. Les citoyens ont eu largement la possibilité de s'informer et de s'exprimer en toute liberté, sur le registre dématérialisé, par courriers, par courriels ou sur les 13 registres "papier" mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe et dans 12 communes.

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe a apporté ses éléments de réponse relativement argumentés aux différentes observations émises par la commission d'enquête.

Les interrogations ou propositions des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête et les remarques de la commission d'enquête ont toutes été intégrées dans le procès-verbal de synthèse et ont fait l'objet de réponses exhaustives de la CCVG dans son mémoire en réponse. Toutes ces remarques, propositions et réponses de la CCVG ont été analysées par la commission d'enquête. Certaines d'entre elles nécessitent des compléments.

Les études menées et les adaptations proposées suite aux observations émises en cours d'enquête publique permettent de définir le projet de PLUi de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, adapté aux enjeux de son territoire en termes de biodiversité, d'attractivité de son territoire et de maîtrise de la consommation d'espace pour le maintien de son activité agricole.

AR Prefecture
086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024

La Commission d'Enquête observe que la volonté de contrer l'étalement urbain conduit à réduire drastiquement les surfaces de terrains constructibles et constate que dans certains villages, bourgs, hameaux, la quasi-totalité des terrains restant constructible, classés en zone U, sont des "dents creuses" qui ne sont pas forcément ouvertes à la commercialisation.

La Commission d'Enquête apprécie le travail réalisé par la Collectivité dans l'approche de la problématique "Énergies renouvelables" par une analyse particulière des paysages et constate que le public, dans une bonne majorité, a reconnu la pertinence des mesures retenues.

Parallèlement, le volet environnemental a fait l'objet d'une étude sérieuse d'identification des éléments de la "trame verte et bleue" (haie, arbres isolés, zones humides, mares…) montrant le souhait de la CCVG de valoriser et protéger ses milieux naturels..

Elle retient que la CCVG s'est engagée à ouvrir plus largement la possibilité de changement d'affectation des bâtiments agricoles de façon à limiter le risque de perte de patrimoine par abandon et ruine.

Elle note également que les Personnes Publiques associées et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, ont pour la plupart, émis un avis favorable assorti de recommandations. La CCVG a pris l'engagement d'intégrer ces observations dans le document final qui sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Pour ces raisons, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cependant, la Commission d'enquête recommande de :

- Revoir les cas des certificats d'urbanismes ou permis de construire en cours de validité et de porter une information aux détenteurs sur leur situation (ex : RAL 1 Availles-Limouzine, LCC 21 Valdivienne, etc..),
- Réétudier les demandes, rappelées au paragraphe 3.3 ci-avant.
- D'apporter les corrections nécessaires à la bonne appréhension du règlement graphique (couleur, tramage, positionnement de certains éléments…) et au règlement écrit ainsi que de revoir la mise en page des planches spécifiques aux risques.

Fait à Poitiers, le 24 juin 2024

La Commission d'Enquête

René SOUDÉ (Président)	Jean-Pierre LAMMENS	Serge MANCEAU

AR Prefecture

086-200070043-20240704-FM_CC_2024_51-DE
Reçu le 11/07/2024