

# Fiche d'OPPOSABILITE

Caractère exécutoire  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Type de procédure : ELABORATION DU P.L.U.

Étapes de la procédure	Dates
APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL	28/06/2021
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE (délibération + dossier) Commune couverte par un SCoT :	01/07/2021
AFFICHAGE AU SIEGE ET DANS CHAQUE MAIRIE ANNEXE (1 <sup>er</sup> jour de l'affichage)	01/07/2021
MENTION DANS LA PRESSE (indiquer la date et le nom du journal concerné)	01/07/2021 Nouvelle République Vienne  01/07/2021 Centre Presse Vienne

Méthode de calcul : A la plus tardive de toutes les dates des mesures ci-dessus :

Caractère exécutoire	01/07/2021
-------------------------	------------

Date, signature et cachet de la commune de Saint-Martin-la-Pallu,

REÇU LE  
- 1 JUIL. 2021  
PREFECTURE DE LA VIENNE

Le 01/07/2021,

Le Maire,

Henri RENAUDEAU



Parution au recueil des actes administratifs



REÇU LE  
- 1 JUL. 2021  
PREFECTURE DE LA VIENNE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

en exercice : 33  
présents : 25  
votants : 29

**CONSEIL DU 28/06/2021**

**DÉLIBÉRATION N° D-20210628\_01**

L'an deux mille vingt et un ;

Le 28 juin 2021,

Le Conseil municipal de la Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU, Vienne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Vendevre, sous la présidence de Monsieur Henri RENAUDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 22 juin 2021.

Date d'affichage de la convocation : 22 juin 2021.

**PRÉSENTS** : M. ADALBERT-DEMARTAIZE, M. ARCHAMBAULT, Mme BABIN, M. BEYNEY, M. BOISSEAU, Mme CHARBONNEAU, Mme CHEBASSIER, Mme CHERPRENET, Mme GAUTHIER, M. GUYONNAUD, M. HIPPEAU, Mme KI, M. MACE, Mme MONESTIER, Mme PERRIN, Mme PICHEREAU, Mme PILLOT-TEXIER, M. RENAUDEAU, M. RICHE, M. ROUGER, Mme SABOURIN, M. SIMON, M. TAPIN, Mme THOMAS, Mme TURPEAU.

**EXCUSÉS** : M. BEAU, M. BRUNEAU qui a donné pouvoir à M. BRUNET, M. BRUNET, Mme CAMBIER qui a donné pouvoir à M. ROUGER, M. PARTHENAY qui a donné pouvoir à M. RENAUDEAU, M. PHILIPPONNEAU qui a donné pouvoir à Mme THOMAS, Mme SALAMONE, Mme VIGNAUD qui a donné pouvoir à M. ADALBERT-DEMARTAIZE.

M. Claude ARCHAMBAULT a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU**

Monsieur le Maire demande si des élus ont un intérêt particulier dans l'adoption du PLU (zones UA,) ou représentent des intérêts particuliers. Messieurs BEAU et BRUNET, s'étant manifestés pour avoir des terrains familiaux en zone AU ou étant intervenus au moment de l'enquête publique, se retirent et ne prennent pas part à la délibération.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 et suivants, L. 153-23 et L. 131-4 qui prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ;

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

**Vu** la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;

**Vu** la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement no2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle 1 ;

**Vu** la loi Engagement National pour l'Environnement no 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 ;

**Vu** la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR et ses décrets d'application ;

**Vu** la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt no2014-1170 du 13 octobre 2014 dite loi LAAF ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) approuvé le 11 février 2020 ;

**Vu** la délibération en date du 20 novembre 2017 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU sur le territoire de la Commune nouvelle de SAINT-MARTIN-LA-PALLU et définissant les modalités envisagées de concertation ;

**Vu** la délibération en date du 09 janvier 2019 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU sur le nouveau territoire de SAINT-MARTIN-LA-PALLU incluant la Commune historique de Varennes et définissant les modalités envisagées de concertation ;

**Vu** la délibération du 06 mai 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**Vu** la délibération en date du 28 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du P.L.U. ;

**Vu** la notification de l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu aux Personnes Publiques Associées (PPA) à compter du 30 décembre 2020 ;

**Considérant** les avis exprimés par le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) Nouvelle Aquitaine, la Communauté de Communes du Haut Poitou (CCHP), l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la Préfecture de la Vienne avec son service Santé, Protection Animales et Environnement et notamment l'avis favorable de son Service Habitat, Urbanisme et Territoires et l'avis favorable sous réserve du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 19 mars 2021 ;

**Considérant** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 24 mars 2021 au titre de l'évaluation environnementale ;

**Vu** la décision n°E21000030/86 du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 05 mars 2021 désignant le commissaire enquêteur ;

**Vu** l'arrêté municipal n°P-AG-2021-012 du 19 mars 2021 mettant le projet de révision du plan local d'urbanisme à enquête publique conjointement avec la modification de plusieurs périmètres des abords de monuments historiques qui s'est tenue du 12 avril 2021 au 12 mai 2021 12h00 ;

**Considérant** que l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la modification de plusieurs périmètres des abords de monuments historiques s'est déroulée du lundi 12 avril 2021 au 12 mai 2021 12h00 ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences sur le territoire communal les lundi 12 avril 2021 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Vendevre-du-Poitou, mardi 20 avril 2021 de 9h00 à 12h00 à la mairie annexe de Blaslay, mercredi 28 avril 2021 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Vendevre-du-Poitou, jeudi 06 mai 2021 de 14h00 à 17h00 à la mairie annexe de Charrais et mercredi 12 mai 2021 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Vendevre-du-Poitou ;

**Considérant** qu'au cours de l'enquête publique 5 registres papiers, un dans chaque mairie et un registre dématérialisé ont été ouverts par le commissaire enquêteur afin d'y consigner les remarques des administrés ;

**Considérant** les observations, propositions et contre-propositions réalisées par le public au cours de l'enquête, l'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu, remis dans son rapport, et ses conclusions en date du 3 juin 2021 ;

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications ponctuelles au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques consultées ont été prises en considération dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que ces modifications figurent dans un document de synthèse joint en annexe 1 à la présente délibération et que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet ;

**Vu** les réunions de la commission Urbanisme et son avis favorable à l'unanimité en date du

- 07 avril 2021 portant sur les réponses à apporter sur les avis des PPA ;
- 26 mai 2021 portant sur les réponses techniques à apporter aux questions du Commissaire Enquêteur
- 10 juin 2021 portant sur les modifications à apporter en vue de son approbation et la validation de la commission du document modifié présenté au conseil municipal ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant les avis des personnes publiques associées et les réponses qu'il convient de leur apporter :**

Le projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu, arrêté par délibération du 28 décembre 2020, a été notifié à compter du 30 décembre 2020 aux Personnes publiques associées (PPA).

Les remarques et demandes formulées par les PPA et leur prise en considération par la commune sont reprises première partie de l'annexe 1 à la présente délibération (Mémoire en réponse aux avis issus de la consultation et bilan de l'enquête publique).

La prise en considération détaillée des avis des PPA conduit à réaliser quelques ajustements et compléments, selon différents thèmes, dans les pièces correspondantes qui composent le PLU, à savoir :

- le rapport de présentation ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement écrit et graphique ;
- les annexes.

Les différentes pièces correspondantes du PLU ont été modifiées en conséquence et sont reprises en annexe 2 de la présente délibération.

**Considérant les observations formulées lors de l'enquête publique, l'avis du Commissaire enquêteur et les réponses qu'il convient de leur apporter :**

En application de l'arrêté municipal n°P-AG-2021-012 du 19 mars 2021, l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu s'est déroulée du lundi 12 avril 2021 au 12 mai 2021 12h00. Pour informer la population des modalités d'enquête publique, un avis d'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département, sur le site internet de la commune, sur les deux panneaux lumineux de la commune. Ce même avis a été affiché au siège et dans chaque mairie de Saint-Martin-la-Pallu. Une feuille en format A5 a été distribuée dans chaque boîte aux lettres de la commune.

Le dossier d'enquête publique était consultable en version papier au siège de Saint-Martin-la-Pallu (mairie de Vendevre-du-Poitou), en mairie annexe de Blaslay, en mairie annexe de Charrais, en mairie annexe de Chéneché, en mairie annexe de Varennes ainsi qu'en version numérique sur un site internet dédié. Les observations du public pouvaient être inscrites sur les 5 registres mis à disposition dans chaque mairie, sur un registre dématérialisé ou être adressées par voie postale ou électronique.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu.

L'analyse des demandes et sujets abordés lors de l'enquête publique et dans le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur est reprise dans la deuxième partie de l'annexe 1 de la délibération avec mention pour chaque cas :

- du pétitionnaire et la nature de sa demande ou de son observation
- de l'avis ou de la recommandation du Commissaire enquêteur
- de la décision de la commune.

Les remarques formulées lors de l'enquête publique entraînent des ajustements ou modifications selon différents thèmes dans les pièces correspondantes qui composent le PLU, à savoir :

- le rapport de présentation,
- le règlement écrit et graphique.

Monsieur le Maire ouvre le débat et sollicite les interventions et avis ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-la-Pallu tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRECISE** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R. 163-20 et R, 153-21 du Code de l'urbanisme (*chacune de ces deux formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté*). Dans le même temps la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

**INDIQUE** que le PLU sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme ;

**PRECISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de l'élaboration du PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;

**PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public au siège de la commune de Saint-Martin-la-Pallu et dans les mairies annexes aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération deviendra exécutoire dès sa publication et sa transmission en Préfecture conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Saint-Martin-la-Pallu,  
Le 28 juin 2021,

Le Maire



Henri RENAUDEAU

Alexandre ADALBERT-  
DEMARTAIZE

Claude  
ARCHAMBAULT

Murielle BABIN

Yohann BEYNEY

Christian BOISSEAU

Micheline  
CHARBONNEAU

Valérie CHEBASSIER

Martine CHERPRENET

Bernadette GAUTHIER

Laurent GUYONNAUD

Bruno HIPPEAU

Isabelle KI

Jean MACE

Sabrina MONESTIER

Adeline PERRIN

Chantal PICHEREAU

Fabienne  
PILLOT-TEXIER

Gilles RICHE

Jackie ROUGER

Marie-Chantal  
SABOURIN

Gérard SIMON

Serge TAPIN

Mathilde THOMAS

Pauline TURPEAU



REÇU LE  
- 1 JUIL. 2021  
PREFECTURE DE LA VIENNE

# COMMUNE DE SAINT MARTIN LA PALLU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Mémoire en réponse aux avis issus de la consultation et bilan de l'enquête publique*

## I. EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTES

Suite à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 28 décembre 2020, la commune a lancé la phase de consultation, phase à l'occasion de laquelle plusieurs PPA ont retourné leur avis. Le bilan de ces avis réalisé en commission urbanisme en date du 7 avril 2021 figure dans le tableau ci-dessous.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	CONTENU DE L'AVIS	REPONSE FINALE DE LA COMMISSION
<p><b>CDPENAF</b> 19/03/2021</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>Au titre de l'article L.151.13 sur la délimitation des STECAL :</p> <p>Favorable à l'unanimité sur les STECAL avec les préconisations suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer la parcelle voisine (323) dans le STECAL pour faciliter la réalisation du projet</li> <li>- prévoir des dispositions pour veiller à l'insertion paysagère</li> </ul> <p>Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles {extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants}</p> <p>Favorable à l'unanimité</p> 	<p>Dont acte</p> <p>La commune entend la proposition qui consiste à intégrer la parcelle 323 dans le projet d'aire, les deux formant un ensemble cohérent (même occupation des sols). L'extension de ce secteur permettrait de mieux répondre aux exigences du schéma directeur des gens du voyage (cf remarque de la DDT).</p> <p><b>Le secteur Agv est donc étendu sur la parcelle 323 de même nature (parcelle non cultivée de 1950m²).</b></p> <p>Les haies en présence sont déjà protégées mais il est envisagé de les compléter <b>avec des espaces à planter</b> le long du chemin notamment pour que le projet s'accompagne de mesures d'insertion paysagère.</p>
<p><b>Préfet de la Vienne -DDT</b> 25/03/2021</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>Toutefois, une incohérence entre le rapport de présentation, le PADD et le zonage est à signaler.</p> <p>En effet, la carte p. 378 du RP représente la hiérarchisation urbaine du territoire qui définit les 5 niveaux de l'enveloppe urbaine inscrite au PADD. Sur cette carte, le hameau de la Boutinière est légendé comme « hameaux agricoles, écarts et habitat diffus ou isolés » où seule la valorisation de l'existant est tolérée et non les constructions nouvelles. Or l'étude de densification localise la possibilité de 3 constructions (p. 404 du RP) et ce hameau est zoné Uc au règlement graphique, ce zonage autorisant les constructions nouvelles. Cette incohérence entre le PADD et le zonage est à lever.</p> <p>Il faut relever que la densité brute moyenne du projet est de 15,9 logts/ha, ce qui est inférieur à l'objectif fixé par le SCoT Seuil du Poitou, qui est de 18 logts/ha pour le secteur Haut-Poitou Est. La compatibilité du projet avec le SCoT est à revoir sur ce point (+ corriger le tableau page 432 du RP).</p> <p>La TVB est correctement analysée à l'échelle de la commune nouvelle, la carte présentée p. 57 du RP présente une synthèse tout à fait recevable. Toutefois, afin de garantir une transposition pertinente de cette trame à l'échelle opérationnelle, notamment dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme, il serait pertinent de disposer d'une seconde carte, à une échelle plus précise. Cette seconde carte pourrait analyser la structure de la TVB à l'échelle des anciennes communes. Considérant la structuration clairsemée de la trame verte, cette approche plus fine aurait pu permettre d'identifier les corridors à préserver ainsi que les besoins éventuels de reconnections écologiques. Dans cette même logique, le projet de PLU aurait également pu envisager une stratégie de restauration des corridors manquants, afin de restaurer une trame cohérente et continue.</p> <p>Le Document d'objectifs communs Natura 2000 (DOCOB) est effectivement pris en compte dans le cadre de l'analyse. Néanmoins, il aurait été souhaitable de rendre explicite la nécessité de compatibilité des projets d'urbanisme avec les objectifs du DOCOB.</p> <p>Concernant le risque inondation, Une trame spécifique est reportée sur les plans de zonage pour représenter les zones inondables. Les secteurs concernés sont situés en zones Ua, Uc, N, Ne, Np, A et Ap. Cette trame n'étant pas nettement délimitée, elle manque de lisibilité et peut donc être source d'erreurs (cf. par exemple planche Venduvre Est lieux-dit Les Pallues ou Moulin de Corbon).</p> <p>Par ailleurs, il n'est pas précisé que les hachures bleues correspondent à la fois à l'AZI de la Pallu mais également à un secteur du hameau de Couture, soumis à un risque d'inondations lors de fortes précipitations (cf. évaluation environnementale p. 13).</p> <p>Les risques météorologiques ne sont pas évoqués.</p> <p><b>En conclusion, les risques naturels et technologiques sont globalement bien pris en compte dans le dossier mais devront être complétés par les éléments indiqués.</b></p> <p><b>ASPECT REGLEMENTAIRE</b> PAGE 218 DU RP à compléter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un besoin identifié dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2025 de 24 places et un objectif de 18 places soit 9 emplacements (1 emplacement pour 2 places) sur le secteur géographique d'implantation de Neuville-de-Poitou et Saint-Martin-La-Pallu NB : se reporter à la page 83 du schéma départemental d'accueil des gens du voyage</li> <li>- chaque place doit avoir une surface minimale de 75 m², hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire d'accueil,</li> <li>- un bloc sanitaire par emplacement obligatoire intégrant au moins un lavabo, une douche et deux WC, soit dans le cas présent 9 blocs sanitaires dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite,</li> <li>- l'aire d'accueil doit être raccordée à l'ensemble des réseaux (eau, électricité,...) avec des compteurs individuels par emplacement,</li> <li>- la collecte des déchets doit être prévue.</li> </ul> <p>La page 538 du RP devra être corrigée la mention « Pour rappel, le présent projet ne comprend pas de STECAL » devra être supprimée</p>	<p>Des échanges avec le service de la Préfecture sont en cours afin d'étudier les possibilités pour lever cette incohérence.</p> <p>Dans la zone AU, l'objectif sera dépassé mais il s'avère plus compliqué de garantir un taux minimum de densité dans la zone U. Les efforts en termes de densification sont par ailleurs notables dès lors que le projet réduit considérablement le potentiel d'étalement au profit de l'intensification des zones urbaines qu'il circonscrit strictement. Une mention dans l'OAP relative à la densification sera néanmoins rajoutée pour inciter encore davantage à la densification et rappeler l'objectif de 18 log/ha pour l'ensemble des projets même individuels (l'OAP thématique relative à la densité – paragraphe A est complétée).</p> <p>Il convient enfin de rappeler qu'en vertu de la jurisprudence (arrêt CE, 18 décembre 2017, regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise), « il n'existe aucune obligation de conformité aux objectifs exprimés sous forme quantitative dans le SCOT » et qu'en outre, le PLU de Saint-Martin-La-Pallu est bien compatible avec les objectifs du SCOT <b>pris dans leur ensemble</b> et qu'il s'inscrit bien dans un effort réel de densification comme en témoigne le zonage d'une part et les OAP d'autre part. Le tableau sera corrigé page 432.</p> <p>Le rapport de présentation contient déjà des zooms à l'échelle de chaque bourg notamment et pour rappel, il n'a pas été identifié de corridors à restaurer sur le territoire. Par ailleurs, à l'occasion des aménagements des futurs quartiers en zone AU, il a bien été pris soin de travailler sur des logiques de corridors et maillage en préservant et en plantant des haies (ex : secteur de Chamillard ou des Sablières).</p> <p>Il sera pris soin de rappeler la nécessité de compatibilité des projets d'urbanisme avec les objectifs du DOCOB mais pour rappel, le SCOT est intégrateur.</p> <p>La limite de la zone inondable sera affichée de manière plus claire via un trait continu pour éviter les confusions sur le plan de zonage (pièce 4.1 du PLU).</p> <p>Il sera précisé sur la carte page 498 du rapport de présentation en légende que la trame hachurée bleue correspond à l'AZI et au risque de remontée de nappes observé à Couture.</p> <p>Un paragraphe sur les risques météorologiques est ajouté (page 187 du rapport de présentation).</p> <p>Le paragraphe sur les gens du voyage est déplacé pour plus de clarté il intègre la partie relative au logement. Ce paragraphe sera complété et par la même occasion, la commune envisagerait comme le propose la CDPENAF d'intégrer au secteur Agv la parcelle 323 qui jouxte le site pour se donner les moyens de remplir toutes les exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ; Ce secteur demeure opportun dès lors qu'il est desservi en eau potable et pourra être desservi par l'électricité et l'assainissement collectif situés à 130 mètres seulement à l'entrée de Chéneché (page 299 du rapport de présentation).</p> <p>Le rapport est corrigé, il est bien fait mention du STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage.</p>

<p>Pour rappel, la disposition 3D-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 prévoit que les collectivités réalisent un zonage pluvial, en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. De plus, il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L. 151-24 du code de l'urbanisme..</p> <p><b>Règlement</b>  <b>Article 2 relatif au risque inondation</b>  Le 2ème paragraphe de cet article est à rectifier car il prête à confusion : la mention préalable de l'AZI de la Pallu peut laisser penser que les dispositions ne s'appliquent qu'aux secteurs concernés par celui-ci. Or un secteur de Couture est concerné par le risque inondation par remontée de nappes et est bien identifié au règlement graphique. Il conviendra de clarifier la rédaction.</p> <p>Les « remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature », sont « expressément interdits » en zone inondable (p. 9). En raison de leur lien avec des opérations admises en zone inondable, il serait souhaitable que le règlement autorise les mouvements de terre suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;</li> <li>- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;</li> <li>- les régallages sans apports extérieurs ;</li> <li>- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m3 ;</li> <li>- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité du cours d'eau ;</li> <li>- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise en zone inondable.</li> </ul> <p>Les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (hors reconstructions à l'identique suite à une inondation), les changements de destination de constructions (autres que ceux en habitation ou en établissement recevant du public), les extensions mesurées (hors surélévation), les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général, les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ainsi que les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, ne sont pas mentionnés comme étant autorisés sous conditions et sont par conséquent interdits. Si cette absence de mention ne relève pas d'un choix de la commune, il serait souhaitable que le règlement prenne en compte ces utilisations/occupations du sol. Les annexes sont admises sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone concernée. Ainsi, en zones A et N, les annexes sont autorisées sous réserve de ne pas excéder 40 m² (pages 57 et 71). Pour rappel, en zone inondable située en dehors des zones urbanisées, seules les annexes légères sont admises.</p> <p>Pour une bonne prise en compte du risque inondation, un renvoi vers l'article 2 des dispositions générales serait nécessaire concernant les secteurs Ua et Uc ainsi que les zones A et N</p> <p><b>Règlement des zones A, Ap et N et prise en compte de l'aménagement foncier agricole et environnemental en cours sur le territoire.</b>  Dans la liste des usages et affectations des sols et types d'activités des zones A et N, rien n'est prévu pour permettre les travaux d'aménagement foncier ni les travaux de réalisation d'infrastructures routières et ferroviaires alors que ces derniers sont possibles en secteur Ap. Il conviendrait de modifier la rédaction du règlement des zones A, Ap et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- p. 55 et p. 66 (zones Ap et N) : compléter la mention « les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés » par « et les travaux nécessaires à l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental » ;</li> <li>- p. 51 (zone A) : compléter la liste des usages et affectations des sols et types d'activités avec la mention complète (« les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés » et les travaux nécessaires à l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental »).</li> </ul> <p><b>Règlement graphique</b>  Attention erreurs matérielles :  Sur le secteur de Varennes, un indice « N » est corrigé sur un secteur « Np »  L'arbre remarquable à hauteur du secteur du Champ du Bourg à Chéneché, cartographié page 57 de l'inventaire du patrimoine ne figure pas au plan de zonage.</p> <p>Délimitation du STECAL  Il serait souhaitable de pouvoir vérifier la possibilité de cet aménagement dans les normes en vigueur indiquées supra.  Il semble nécessaire de mener une réflexion à l'échelle de l'EPCL, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2025 définissant le secteur géographique d'implantation d'une aire d'accueil de 15 à 18 places à Saint-Martin-La-Pallu ou à Neuville de Poitou.</p> <p><b>Compatibilité avec le SCOT intégrateur approuvé le 11 février 2020</b>  Sur l'indicateur « Les risques naturels », le PLU devra être complété pour présenter un ou deux indicateurs ; (exemple: population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document, y compris si cet indicateur correspond à 0) plus précis que l'indicateur global présenté p. 113 de l'évaluation environnementale</p> <p>Autres compléments au dossier :  Aux OAP est jointe la liste indicative des essences préconisées dans le département de la Vienne datée de 2015 : cette liste a été mise à jour en février 2020, elle est annexée à ce document.  Inventaire du patrimoine (pièce 4.3 du dossier) : les titres des cartes repérant les édifices et le petit patrimoine bâti (p.6) ainsi que celle des ensembles immobiliers (p.75) font référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme : il s'agit plutôt de l'article L151-19, comme stipulé dans le règlement écrit.  Les illustrations n°16 p. 16, n°22 p. 17, n°26 p.19, n°46 p.29, n°60 p. 36, et Manoir de Beaulieu p.93 sont manquantes.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Le règlement est amendé pour plus de clarté et complété (page 9 du règlement écrit)</p> <p>Le règlement est amendé avec ces éléments</p> <p>Pour plus de précision, en effet, la liste des autorisations sous condition est complétée.</p> <p>Le règlement est amendé ne tolérant que les installations légères</p> <p>Le règlement est amendé (page 18 du règlement).</p> <p>Le règlement est complété</p> <p>Le règlement est complété (page 55 et 66 du règlement)</p> <p>Le tableau de la zone A est amendé en vue de prendre en compte ces remarques et d'en améliorer la compréhension (page 53 du règlement).</p> <p>Le zonage est corrigé  L'étoile représentant l'arbre remarquable redevient visible.</p> <p>Dont acte, la commune relancera la CDC sur ce sujet</p> <p>La liste des indicateurs est complétée avec un indice concernant le nombre de logements en zone inondable l'objectif consistant à ne pas créer de nouveaux logements en secteur à risque (page 113 de l'évaluation environnementale).</p> <p>La nouvelle liste intègre les OAP Thématiques (fin de la pièce 3.0 du PLU)</p> <p>L'article est effectivement le L151-19,</p> <p>Les illustrations sont complétées (pièce 4.3 du PLU)</p>
---	--

<p><b>SMASP</b> En date du 29/03/2021</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>Le SMASP souligne la qualité du projet arrêté de PLU de Saint-Martin-la-Pallu, et constate qu'il s'inscrit par de nombreux aspects dans les objectifs du SCOT. Aussi, il émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLU de Saint-Martin-la-Pallu, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De faire la démonstration que le projet de PLU permet d'atteindre à terme les densités résidentielles moyennes minimales fixées par le SCOT, et s'appliquant globalement aussi bien en extension qu'en renouvellement urbain ;</li> <li>De justifier ou renforcer les dispositions prises en faveur de la réalisation de logements à coût maîtrisé et de montrer en quoi le projet permet d'atteindre l'objectif fixé par le PADD de développement du logement social.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le SMASP formule les recommandations suivantes en lien avec certains objectifs du SCOT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Etudier l'opportunité de prévoir un phasage des ouvertures à l'urbanisation des zones résidentielles, de manière à adapter l'offre foncière à la croissance démographique effective et ainsi favoriser le renouvellement urbain ;</li> <li>Resituer le besoin d'extension de la ZAE du Bois de la Grève au regard d'une approche prenant en compte l'absence de surfaces artificialisées ou de friches mobilisables répondant aux besoins de développement des entreprises ;</li> <li>Prendre les dispositions réglementaires ou orientations permettant de s'assurer que les éventuelles implantations commerciales correspondront à du commerce de proximité sur Saint-Campin ;</li> <li>Expliquer les dispositions du PLU au regard de l'objectif du SCOT de localisation prioritaire des activités libérales, de prestations de service, des équipements structurants et des activités tertiaires en centralité ;</li> <li>Expliquer les dispositions du PLU au regard de l'objectif du SCOT relatif au développement des itinéraires du quotidien de mobilité douce en s'appuyant, à terme, sur un schéma global ;</li> <li>Améliorer la prise en compte des enjeux oiseaux de plaine et trame bleue, et de la traduction du SDAGE reprise par le SCOT, concernant les zones humides, ou renforcer la justification des choix relatifs à ces enjeux ;</li> </ul>	<p>Se référer à la réponse faite à la DDT avec amendement de l'OAP thématique relative à la densité.</p> <p>Il s'agit d'un objectif important aux yeux de la municipalité qui compte poursuivre ses efforts pour répondre aux besoins de tous. Pour cela, la collectivité mise notamment sur de la réhabilitation ce qui est d'ailleurs un point positif à la fois pour le dynamisme communal puisque cela concerne des logements dans les centres bourgs et pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Sont d'ores et déjà programmés la réhabilitation de 3 logements dans l'ancienne mairie de Vendeuve avec Ekidom , le conventionnement de deux logements au-dessus de la mairie de Vendeuve, la construction de 3 ou 4 logements sur un terrain préempté sur la place du Puits Tari à Vendeuve, la réhabilitation de deux logements à l'ancienne école élémentaire de Charrais et ainsi qu'un projet de réinvestissement de l'ancienne boulangerie du cœur de Vendeuve-du-Poitou. A cela s'ajoutent les 6 logements programmés dans l'opération d'Habitat de Vienne dans le prolongement de l'EPHAD de la Fontaine. Au total, cela signifie qu'à court terme, la commune devrait parvenir à générer plus de 20 logements locatifs à coûts maîtrisés. Ces projets intègrent d'ailleurs le projet de territoire de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu récemment voté en conseil municipal. De plus, la commune s'engage à solliciter les bailleurs sociaux pour construire de nouveaux logements aidés dans le cadre de l'aménagement des secteurs 1AUh dont pour rappel la commune est pour partie propriétaire (terrain à Vendeuve). Au final le parti-pris de la commune consiste à aller négocier et inciter plutôt qu'à imposer au travers du PLU et de son règlement. Le risque est effectivement qu'en l'absence d'opérations d'envergure et de bailleurs sociaux, l'obligation gêne les projets résidentiels (ex : Chéneché) ou génère des « vides » ou des lots résidentiels non bâtis car dédiés à du logement social dans les futurs quartiers ce qui serait complètement contre-productif au regard notamment de l'objectif de densification.</p> <p>Bon nombre de secteurs à urbaniser étaient déjà constructibles dans les précédents documents d'urbanisme et n'ont pas fait l'objet de projets. Les projections de développement sont toutes bien situées et raisonnées à l'échelle des 10 prochaines années. Il s'avère très compliqué de réaliser une programmation au risque de geler tout développement. A ce jour, seul le secteur A Urbaniser correspondant aux terrains communaux est déjà en cours d'étude pour un aménagement d'ensemble. Le risque d'un aménagement intégral de tous les secteurs à court terme n'est pas significatif. Suite à cette remarque et à l'enquête publique, la commission décide néanmoins de créer un secteur 2AUh. Ce dernier correspond à l'une des emprises dans le bourg ; Juxtant un site d'exploitation, dont l'activité demeure à ce jour, le projet ne privilégie pas l'urbanisation de cette enclave à court terme. Cette position permet de répondre aux craintes du SCOT pour une urbanisation plus progressive à l'échelle des 10 prochaines années (adaptation des pièces 4.1 et 4.2 avec la création d'un secteur 2AUh + complément du rapport de présentation, partie relative à la justification du secteur A Urbaniser page 479).</p> <p>La commune a sollicité la Communauté de Communes du Haut-Poitou pour l'aider à mieux appréhender les enjeux économiques à grande échelle. Sur le territoire communal, il convient de rappeler qu'il n'existe qu'une friche (ancienne scierie à l'entrée d'Etalles) mais de moindre potentiel pour de petits artisans compte tenu de la taille des locaux et des frais pour les réinvestir (sans oublier qu'il s'agit d'une emprise privée) et que la zone du Bois de La Grève est presque comblée. Le projet d'extension de cette ZA tel qu'il a été envisagé par la CDC propriétaire des terrains et qui a d'ailleurs été intégré dans le SCOT, consiste bien à répondre aux besoins des artisans locaux à court et moyen terme. Il s'agit de l'unique zone d'activités sur le territoire qui compte plus de 5000 habitants et un nombre considérable d'artisans. Le principe est de pouvoir leur proposer une offre d'installation locale (proche de leur lieu de résidence et de leurs clients). Enfin, il est bien convenu que cette extension prévue à l'échéance des 10 prochaines années sera la dernière de la zone.</p> <p>La commune tient à préciser qu'elle est propriétaire de plusieurs parcelles (N°1574-1577-558-1892) dans la zone de Saint-Campin et qu'elle portera attention aux projets qui pourront s'y implanter. Les autres parcelles sont de petite taille. Toutefois pour garantir que le SCOT soit bien relayé, la commune envisage de se doter d'une orientation d'aménagement thématique supplémentaire, permettant de visualiser les centralités et de mieux définir les secteurs d'implantation des commerces de proximité (se référer à la pièce 3.0 du PLU).</p> <p>La commune a souhaité plus de souplesse pour tous les bourgs qui se verront renforcer du point de vue résidentiel vis-à-vis des services en particuliers qui ne sont pas forcément incompatibles avec « la vie de quartier » bien au contraire à l'image d'une maison d'assistantes maternelles, d'une agence d'architecture, d'un équipement annexe... En outre, le règlement s'appuie bien sur la nomenclature des destinations et sous-destinations définie dans le code l'urbanisme qui ne permet pas de distinguer certains services plus que d'autres. Les justifications sont complétées (page 531 et 646 rapport de présentation).</p> <p>Il convient de souligner que la commune travaille sur les liaisons inter-villages et les cheminements doux depuis plusieurs mois en partenariat également avec la CDC qui détient la compétence mobilité (cf projet de territoire de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu récemment voté en conseil municipal). La mise en place de voies partagées avec les vélos et les piétons entre les bourgs et d'une liaison douce à Vendeuve-du-Poitou de l'école et la mairie à la place Raoul Peret en passant par le plateau, la route de Signy, la place Compaign à végétaliser (bosquets, passages couverts avec de l'ombre, mur végétal, projet de plantation à faire en partenariat avec les écoles) sont des orientations retenues par les élus. Le PLU a bien pris en compte ces éléments qui ne nécessitent pas de mesures réglementaires particulières. La partie relative aux mobilités au sein du diagnostic est néanmoins complétée avec ces éléments de projets plus précis (page 339 et 645 rapport de présentation).</p> <p>Les justifications seront renforcées. Il est rappelé que le PLU a bien donné lieu à une évaluation environnementale mais que toutes les données techniques d'inventaire n'ont pas été forcément exposées. Le rapport sera donc complété via notamment l'ajout d'une annexe avec les fiches d'inventaire. Quant aux zones humides, la commune a fait l'objet d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire communal et chaque secteur à projet (zone AU) a fait</p>
---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'entrée de ville sud de Vendeuve (Saint-Campin), prendre des dispositions en faveur de la qualité urbaine, de l'articulation et de l'équilibre avec le centre-bourg ;</li> <li>• Expliciter dans la mesure du possible la manière dont ont été pris en compte les éventuels impacts économiques sur l'activité agricole et les contraintes d'exploitation engendrés par l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés ;</li> <li>• Expliquer la prise en compte des objectifs du SCOT en matière de préservation de la ressource en eau dans les aires d'alimentation et périmètres de captage d'eau potable,</li> <li>• Se donner les moyens à terme de mieux encadrer les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol selon les objectifs du SCOT dans ce domaine, grâce par exemple à un schéma territorialisé établi à une échelle pertinente, et préciser la prise en compte des enjeux milieux naturels et paysagers concernant les projets éoliens.</li> </ul>	<p>l'objet d'études dans le cadre de cet inventaire. Là encore le rapport sera complété sur ce thème plus précisément les points de sondage qui figurent déjà sur les cartes de chaque secteur à urbaniser seront grossis pour une meilleure lisibilité mais il convient d'insister : aucun secteur à urbaniser n'impacte de zones humides. Pour rappel, le projet d'inventaire des zones humides figurait en annexe du rapport de présentation du PLU (pièce 1.2). Il sera remplacé par le rapport final de l'étude (pièce 1.2 du dossier de PLU finale).</p> <p>La commune propose d'intégrer au PLU des éléments de l'étude relative à la requalification de la traverse de bourg qui traite ces thèmes. Le traitement paysager (avec de nouvelles plantations) est abordé dans ce projet qui a vocation à se concrétiser par des aménagements à court ou moyen termes (page 94 et 648 du rapport de présentation). Une OAP thématique sur les centralités est également intégrée au PLU et mentionne les objectifs de valorisation de l'entrée du bourg de Vendeuve sur la ZA de Saint-Campin, elle prend notamment le relai du règlement du secteur Ux (page 29).</p> <p>Les exploitants agricoles ont été sollicités pendant l'élaboration du PLU et les projets d'extension de l'urbanisation se focalisent principalement sur des terrains enclavés de moindre intérêt agricole, ils n'ont donc pas vocation à remettre en question leur activité. Un secteur dans le cœur de bourg se rapproche d'un siège d'exploitation. Cette enclave ne donnera pas lieu à une urbanisation immédiate pour ne pas contraindre l'activité en place = Classement en secteur 2AUh du secteur rue du Tramway, adaptatif du zonage et du règlement écrit (cf réponse précédente)</p> <p>Il a été pris soin de classer les terrains dans les périmètres de protection de captage d'eau potable prioritairement en zone non constructible c'est-à-dire en zone N ou à défaut en zone A. Il n'existe que peu de secteurs à urbaniser concernés (périmètre éloigné à Charrais). Mais les dispositions visant à gérer les eaux pluviales, obliger le raccordement au réseau d'assainissement collectif vont dans le bon sens...</p> <p>Il s'agit d'une remarque intéressante. La commune propose de mieux encadrer les parcs photovoltaïques en zone A et de les soumettre à condition en s'inspirant de l'écriture du SCOT (page 53 du règlement, au sein des autorisations sous conditions relatives aux installations techniques des administrations publiques et assimilées)</p>
<p><b>Centre Régional de la Propriété Forestière</b> 18/01/2021</p>	<p><b>Avis défavorable</b> <i>Attention à la bonne reprise des arrêtés</i> L'Arrêt Préfectoral n'est pas le bon. Les Arrêtés Préfectoraux effectifs sont ceux de la Vienne (datant du 3 février 2005 et du 22 mai 2011) qui précisent, respectivement, que tout défrichement (quelle que soit sa grandeur) dans un massif de plus de 1 ha est soumis à autorisation de la DDT et qu'au-delà d'1 ha, les coupes sont également soumises à autorisation de la DDT.</p> <p><i>De plus, bien que vous ayez suivis nos recommandations en mentionnant le fait qu'il faut éviter un sur-classement en EBC, le règlement graphique présente de nombreux massifs forestiers de plus d'1 ha intégralement classés en EBC. Nous recommandons donc de réserver le classement EBC aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies, îlots boisés de moins de 1 ha, conformément à la note que vous trouverez jointe à ce courrier pour plus d'information à ce sujet.</i></p> <p><i>Règlement écrit p 65 : Nous avons constaté que l'emprise au sol pour les constructions à destination forestière en zone N est limitée à 50 m<sup>2</sup>. Cette règle est trop restrictive. Nous recommandons de revoir la limite de volumétrie en inscrivant une limite qui ne soit pas un frein à leur implantation. En effet, d'après « l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » la définition de la sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</i></p>	<p>Dont acte, le rapport de présentation est corrigé (page.</p> <p>Concernant l'usage des Espaces Boisés Classés, il s'avère être le seul outil au regard du code de l'urbanisme et du PLU permettant de garantir durablement l'intégrité des surfaces boisées de la commune. Il convient de souligner que le territoire se caractérise principalement par une dentelle de boisements parsemés de manière diffuse et qu'il présente finalement peu de massif (cf rapport de présentation). Ces ensembles de taille réduite sont finalement plus exposés au risque de grignotages successifs qui pourraient les fragiliser et altérer les franges actuelles (lisières) dont l'intérêt écologique est avéré. La DDT comme la MRAE ne remettent d'ailleurs pas en question le recours aux EBC qui se justifie pleinement. Pour rappel, le projet n'intègre pas en EBC les surfaces concernées par des plans de gestion forestière.</p> <p>Concernant les constructions autorisées en zone N, il est effectivement pris soin de ne pas tolérer de grands bâtiments en zone Naturelle, les hangars de stockage ou transformation ont vocation à s'implanter dans les zones d'activités économiques compte tenu de leur volumétrie, de leur besoin en termes de desserte...</p>
<p><b>DREAL / MRAE Nouvelle Aquitaine</b> 24/03/2021</p>	<p><b>Synthèse de l'avis de la MRAE</b></p> <p>Le projet de PLU présenté s'attache à opérer le recentrage de l'urbanisation sur les principaux bourgs existants sur la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu afin d'inverser la tendance à l'étalement urbain observée par le passé sur son territoire. Néanmoins, la MRAE considère que la démarche de limitation de l'étalement urbain engagée par la collectivité n'a pas été menée à son terme. Elle invite la collectivité à revoir ses objectifs d'évolution de la population en fonction des données observées à partir de 2009. En matière de développement de l'offre de logement, la démarche de densification des principaux bourgs doit être intensifiée, afin d'éviter l'extension de la zone urbaine sur des terrains qui présentent des enjeux environnementaux pourtant identifiés. Le développement de l'offre de foncier à vocation économique sur le territoire communal doit enfin être mieux justifié, en tenant compte de l'armature territoriale définie par le SCoT Seuil-du-Poitou.</p> <p>Par ailleurs, il n'a pas été procédé à l'identification fine des enjeux écologiques. L'insuffisance de la caractérisation détaillée de la faune et de la flore ne permet pas une bonne démarche d'évaluation environnementale. Cette faiblesse remet en cause toute analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et ne permet pas d'en démontrer la bonne prise en compte dans les choix de développement.</p> <p><b>Corps de l'AVIS</b> La MRAE recommande d'intégrer l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation</p> <p>La MRAE considère qu'une présentation de la localisation des activités économiques sur un périmètre plus large, a minima celui de la communauté de communes du Haut-Poitou, serait utile pour appréhender les besoins de développement économique du territoire.</p>	<p>Le projet de PLU de la commune nouvelle de Saint-Martin-La Pallu permet de réduire par plus de deux la consommation d'espace comparé à celle observée entre 2010 et 2020 et à ce titre se montre parfaitement vertueux en termes de consommation et respectueux des objectifs du SCOT du Seuil du Poitou ; En outre, le projet réduit fortement l'étalement urbain mobilisant autant que possible les enclaves au sein des bourgs. Le projet a d'ailleurs été l'occasion de hiérarchiser l'armature urbaine visant à mieux maîtriser le développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire et à favoriser la densification. Les services de la DDT ont par ailleurs souligné que « l'étude des capacités de densification avait été bien menée sur le territoire ».</p> <p>Les objectifs démographiques quant à eux se calent avec ceux du SCoT en rappelant que la commune appartient à la couronne périurbaine et qu'à ce titre le SCoT précise que « profitant à la fois de la proximité des principaux pôles d'emplois et des services et équipements des grands pôles urbains, et d'un réel potentiel pour développer leur propre offre de services, ces secteurs doivent continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés ».</p> <p>Quant au foncier économique, il convient de souligner qu'il n'existe qu'une seule zone d'activités artisanales sur le territoire. Cette dernière appartient aux zones communautaires et se retrouve d'ailleurs dans les projections du SCOT (cf réponse au SMASP).</p> <p>Les enjeux ont bien été étudiés et définis à l'aide d'études et d'inventaires conduits par un bureau d'études spécialisées (NCA environnement). Le rapport de présentation sera donc complété avec ces données techniques en réponse aux exigences de la MRAE ; Pour précision, deux passages inventaire faune et flore ont été effectués sur chaque site à projet (zone AU) au printemps et en été 2019. Les habitats présents sur les parcelles ont été définis à l'aide de l'expertise floristique. De plus, une analyse des enjeux sur la faune a aussi été explicitée dans le rapport. Les fiches d'inventaires réalisées sur chaque site en 2019 seront annexées au rapport de présentation.</p> <p>L'évaluation avait été présentée dans un document annexe pour en faciliter la lecture puisque le rapport de présentation actuel fait déjà près de 600 pages. Elle sera intégrée directement au rapport (CHAPITRE 7)</p>

<p>La MRAe estime nécessaire de fournir des données actualisées concernant l'assainissement collectif et non-collectif sur l'ensemble du territoire, ainsi que de dresser une cartographie précise des périmètres de protection à une échelle adaptée, les cartes proposées ne permettant pas d'apprécier les contraintes que représentent ces périmètres pour le développement du territoire au travers de son projet de PLU.</p> <p>La MRAe recommande de rassembler les informations sur les énergies renouvelables et le PCAET dans une partie dédiée du rapport de présentation, en exposant un état des lieux complet de la production actuelle d'énergies renouvelables sur les territoires communal et intercommunal.</p> <p>La MRAe recommande de faire apparaître clairement la période de référence utilisée pour le calcul de la consommation d'espaces qui doit couvrir au minimum la dernière décennie.</p> <p>La MRAe relève l'insuffisance de présentation de la méthodologie et des résultats détaillés des investigations écologiques et considère que ces faiblesses remettent en cause l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et ne permettent pas d'en démontrer la bonne prise en compte. Le dossier doit donc être complété.</p> <p>La MRAe considère que les modes de production des logements nécessaires au projet de PLU doivent être précisés en termes de nouveaux logements en cours de construction et à construire, d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat. Le projet semblant en l'état sur-évalué, la MRAe recommande de revoir l'objectif de production de logements en prenant en compte les évolutions les plus récentes représentatives des phénomènes démographiques sur le territoire.</p> <p>La MRAe recommande d'étudier les possibilités d'élévation de la hauteur du bâti au sein des bourgs, de façon à réduire les consommations d'espaces dans les enveloppes urbaines et les zones en extension.</p> <p>La MRAe considère que le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève est insuffisamment justifié. Elle recommande que le dossier soit complété avec des éléments sur l'offre foncière disponible à l'échelle communautaire d'une part, et sur la cohérence de ce projet d'extension avec l'armature territoriale du SCoT d'autre part.</p> <p>La MRAe constate que les mesures de réduction et de compensation d'impact annoncées vis-à-vis de la création de la zone d'activités commerciales de Saint-Campin ne sont pas portées par le projet de PLU.</p> <p>La MRAe demande qu'une analyse des incidences relatives à l'artificialisation du terrain limitrophe de l'aire de Saint-Campin soit menée, le dossier du projet de PLU ne comportant aucune information sur ce point. Elle demande également que la démarche ERC soit mise en œuvre sur cette zone et que, a minima, les mesures de réduction et de compensation d'impact annoncées dans le dossier de mise en compatibilité soient appliquées.</p> <p>La MRAE demande que le dossier soit complété sur le projet d'agrandissement de la déchetterie.</p> <p>La MRAe réitère sa remarque sur l'insuffisance des investigations écologiques qui ne permettent pas d'attester d'une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux et estime que le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suffisante. Sur le secteur de Chamillard, la MRAe recommande que cette problématique soit étudiée, et que, le cas échéant, des dispositions soient ajoutées à l'OAP pour maintenir des espaces de circulation de la faune.</p>	<p>La commune s'en référera à la CDC notamment compétente en matière de développement économique, pour bien appréhender les zones d'activités communautaires, leur localisation, leur complémentarité et leur potentiel (cf réponse au SMASP et DDT)</p> <p>Toutes les données existantes ont été exploitées dans le présent rapport.</p> <p>Un point sera fait sur la production d'énergie sur le territoire.</p> <p>Il s'agit de 2010 à septembre 2020.</p> <p>L'étude sera complétée avec les fiches inventaires réalisées par NCA environnement qui sont finalement annexées au rapport de présentation. Les études fournies par NCA environnement notamment les cartes d'enjeux figurent toutefois bien dans le dossier !</p> <p>Le projet s'est calé sur les projections du SCOT qui pour rappel a été approuvé au printemps 2020, il s'agit donc d'un document relativement récent. Les estimations du nombre de logements vacants, de changement de destination... ont été réalisés avec objectivité par souci de clarté. Cela a d'ailleurs donné lieu à des investigations particulières sur le terrain par les membres de la commission.</p> <p>Le choix de la hauteur des constructions a été établi au regard de la composition urbaine et des sensibilités paysagères du territoire. Il s'avère que le bourg de Saint-Martin-La Pallu occupe les hauteurs tout comme celui de Chéneché et qu'ils renferment des monuments historiques protégés, ou encore que le bourg de Charrais est au cœur de la plaine, dès lors les projets en extension de l'urbanisation à la périphérie de ces bourgs dans des quartiers à dominante pavillonnaire avec beaucoup de plain-pied, pourraient impacter la lisibilité et l'image des bourgs ou encore les co-visibilités s'ils venaient à construire en R+2. A l'exception de projets dans le cœur de bourg de Venduvre qui pourront se caler sur les hauteurs existantes parfois au-delà de R+1 (cf règlement du secteur UA), il convient de souligner qu'il n'existe pas d'autres secteurs opportuns pour proposer de la hauteur et que par ailleurs, il n'existe pas de porteur de projet intéressé par ce type de projet sur le territoire communal encore rural.</p> <p>Dont acte (cf réponse SMASP)</p> <p>Pour rappel, à l'occasion de la déclaration de projet pourtant sur la zone de Saint-Campin et l'implantation de la nouvelle salle des fêtes en cours de construction, une évaluation environnementale avait été conduite, concluant que le site présentait peu d'enjeux écologiques mais pouvait éventuellement accueillir quelques espèces protégées. Le terrain adjacent présente la même configuration et de par les constructions aujourd'hui réalisées de chaque côté, il se retrouve enclavé et ne présente donc plus d'enjeux pour l'avifaune...</p> <p>Concernant les mesures E.R. C., le zonage avait été modifié déplaçant les Espaces Boisés Classés existants pour les situer en frange Sud et Est du site à projet et crée un espace remarquable du paysage (espace à planter en s'inspirant de leur milieu environnant) le long de la RD 757 (Route de Poitiers) sur une bande de 5 mètres. Extrait du règlement écrit : « Dans l'Espace Remarquable du Paysage représenté au document graphique, les aménagements paysagers doivent être réalisés en cohérence avec la préservation du cône de vue depuis la RD 757 en direction du château. ».</p> <p>Il convient de souligner que le projet de filtre vert en frange est reconduit dans le présent PLU via les espaces à planter affichés au plan de zonage. Pour les abords de la RD 757, le projet prévoit un retrait de 8 mètres de toute construction depuis les limites de la RD laissant place à un traitement paysager comme le prévoit l'étude sur la requalification du cœur de bourg de Venduvre.</p> <p>Mais le présent projet encadre mieux la volumétrie des bâtiments en vue de réduire autant que possible leur impact en entrée de ville et en co-visibilité avec le Château des Roches en limitant la hauteur des constructions ce qui n'était pas le cas dans l'ancien PLU.</p> <p>Le principe de clôtures végétalisées du côté du château des Roches est par ailleurs consacré à l'article 4 dans le paragraphe sur les clôtures.</p> <p>Enfin, à l'occasion de l'élaboration du PLU, la commune a modifié les périmètres des abords, ce secteur demeure en périmètre protégé.</p> <p>Un projet est en cours de réflexion au sein de la CDC et l'un des secteurs qui pourrait être privilégié pour son implantation concernerait l'extension de la zone du Bois de la Grève.</p> <p>Les enjeux sont précisés pour chaque secteur et la carte récapitulative repositionnées en amont pour mieux les appréhender (page 600 du rapport de présentation). Les enjeux écologiques sur cette parcelle sont définis comme fort du fait de la diversité d'habitat ainsi que le fait que ces parcelles se trouvent se trouve dans le périmètre de la ZNIEFF II des « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois ». Les enquêtes annuelles de la LPO concernant les populations d'Outarde canepetière sur les Zone de Protection Spéciale indique qu'aucun individu n'a été recensé en 2016 et 2017 sur la commune de Charrais. L'impact sur cette espèce devrait donc être négligeable. En outre, tous les bosquets identifiés comme corridor écologique et zone de refuge ont été préservés, comme indiqué dans le rapport qui est complété en fonction (page 601 du rapport de présentation)</p>
--	---

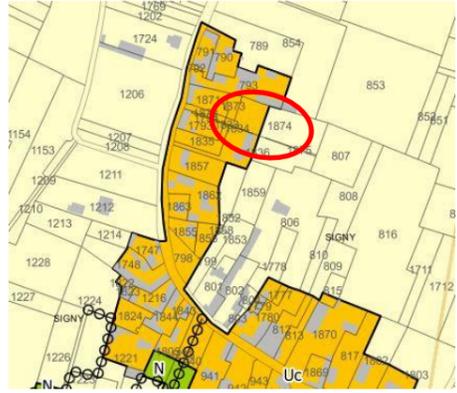
	<p>Au regard de ces éléments, sur le secteur « Les Sablières » la MRAe recommande de mettre en œuvre des solutions permettant d'éviter la destruction de ces habitats. Elle recommande en outre que l'urbanisation de ce quartier soit assujettie à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La MRAe recommande d'ajouter des dispositions visant à réduire les incidences du projet de PLU sur le secteur de la Simonerie (sud du bourg de Vendevre-du-Poitou) et de justifier le classement en zone U de la partie sud du secteur 1.</p> <p>La MRAe recommande de compléter les enjeux faunistiques et floristiques attachés à ce fossé (secteur le Bois), sur le caractère potentiellement humide de la parcelle, avec, le cas échéant, la mise en place de mesures visant à éviter les incidences négatives de la mise en œuvre du plan.</p> <p>La MRAe estime nécessaire que la caractérisation des zones humides soit menée sur l'ensemble des zones prévues en artificialisation et recommande donc que le dossier soit complété en ce sens.</p> <p>Enfin, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier les incidences des logements créés par changement de destination en zone agricole ou naturelle, ni l'incidence de la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour une aire d'accueil des gens du voyage en zone agricole entre Vendevre-du-Poitou et Chéneché. La MRAe recommande de fournir sur ce point des éléments plus précis, avec une estimation du nombre de logements pouvant être créés dans chaque bâtiment, une présentation des enjeux attachés à chaque site (enjeux écologiques, zones humides éventuelles, risques), ainsi que des éléments sur le système d'assainissement envisagé pour ces logements. Le cas échéant, des éléments sur l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement non collectif sont attendus. Ces éléments sont également attendus s'agissant du STECAL prévu par le PLU.</p> <p>Compte-tenu d'une part, des observations précédentes sur l'insuffisante démonstration de la nécessité d'étendre la zone d'activités du Bois de la Grève et, d'autre part, du caractère de zone humide de ce terrain et de la présence de haies constituant un habitat potentiel pour la faune, la MRAe recommande que des solutions alternatives pour assurer le développement économique local soient recherchées au niveau de la communauté de communes du Haut-Poitou pour éviter l'extension la zone d'activités du Bois de la Grève dans un contexte écologique à fort enjeu.</p> <p>La MRAe relève que la protection des zones humides n'est pas assurée au travers l'article 4 du règlement qui doit interdire tout affouillement.</p> <p>La MRAe recommande de garantir dans le règlement du PLU que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Varennes soit conditionnée à la réalisation des travaux sur la station d'épuration.</p> <p>La MRAe recommande que ces éléments de démonstration soient présentés, avec une analyse des incidences environnementales des aménagements prévus sur ces emplacements réservés.</p> <p>Certains secteurs ouverts à l'urbanisation vont générer une augmentation de la population à proximité des zones agricoles. La MRAe recommande de mieux prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air associés à ces pratiques agricoles. Au regard des risques sanitaires, des bandes tampons permettant d'assurer un éloignement suffisant entre la zone habitée et la zone agricole seraient à intégrer dans les OAP des secteurs concernés.</p>	<p>Une haie sera plantée sur cette zone afin de délimiter l'espace urbain de l'espace agricole voisin, cette haie permettra de renforcer les connexions entre les éléments du paysage. Un cheminement doux sera aménagé accompagné d'aménagement de type noues herbeuses afin de récolter les eaux pluviales. Les ouvrages de rétention pourront être accompagnés d'espaces verts en fonction des contraintes techniques du site et de la réglementation. Le réseau d'assainissement collectif sera réalisé conjointement à la viabilisation des terrains.</p> <p>Les aménagements prévus n'impacteront qu'une partie de la friche ainsi qu'un jardin. La perte d'habitat est donc limitée. Les parties en bosquet ne seront pas impactées par le projet ce qui préserve les corridors écologiques. La partie demeurant en zone U correspond à un jardin et à l'accès de la maison dans le fond (visible sur la photo aérienne). Il ne pouvait être mobilisé pour y conduire une opération.</p> <p>Les enjeux faunistiques et floristiques attachés à ce fossé dont la photo figure dans le rapport et permet de constater qu'au regard de son caractère très abrupt, et son entretien intensif ne présente qu'un moindre intérêt seront complétés. La parcelle n'est pas humide, des sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur. Le rapport sera complété sur ce point. L'arbre repéré dans l'évaluation est quant à lui bien repris dans l'inventaire conduit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en vue d'être protégé (page 609 du rapport de présentation).</p> <p>Pour rappel, toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ont été prospectées et les caractérisations avec les deux critères flore (habitats) et des sondages pédologiques ont été réalisées. Les points de sondage figurent même sur les cartes descriptives de chaque site mais sont peu lisibles (points verts, se référer à la légende des cartes produites par NCA pour chaque secteur).</p> <p>Sur l'ensemble du territoire communal qui s'étend sur plus de 93km<sup>2</sup> et comprend un très grand nombre d'anciennes fermes agricoles parsemées ainsi que de l'habitat isolé, seulement 12 bâtiments ont été repérés et seraient susceptibles de changer de destination. Les projets inventoriés sont principalement focalisés sur du logement individuel touristique voire occasionnel en annexe des habitations existantes et il a été pris soin de ne retenir que des projets en retrait des sites les plus sensibles sur le plan environnemental. Ces changements sont donc peu significatifs à l'échelle du projet. Pour rappel, chaque projet sera par ailleurs tenu de passer devant la CDPENAF au moment de la demande de changement de destination qui se chargera de contrôler le risque d'incidence au cas par cas. Pour le STECAL, il convient de signaler qu'il s'agit d'une ancienne aire des gens du voyage, ce terrain en délaissé ne présente pas de sensibilité écologique particulière. Il est d'ailleurs en retrait de la vallée, de toute zone humide, ou encore de tout inventaire ou site protégé sur le plan environnemental.</p> <p>La zone d'activités du Bois de la Grève n'a pas les caractéristiques des zones humides (Cf Inventaire des zones humides), et la haie présente n'a pas d'intérêt écologique fort car, comme indiqué dans le rapport, elle n'est pas très développée et surtout non continue. Elle ne présente que des enjeux modérés. Là-dessus l'OAP relayée dans le plan de zonage prévoit de renforcer cette haie et de planter dans la continuité, ce qui permettrait de reconstituer un corridor à la périphérie de la zone.</p> <p>Le principe est bien acté dans le règlement actuel qui ne tolère que les affouillements de moins de 20 cm en correspondance avec les pratiques agricoles.</p> <p>Il est rappelé dans toutes les orientations d'aménagement et de programmation, l'obligation de raccordement immédiat de toutes les futures habitations au réseau d'assainissement collectif (amendement de toutes les OAP de secteur). A Varennes, il convient de signaler que les dysfonctionnements ont été résorbés et que les capacités de la STEP correspondent au projet communal.</p> <p>Les emplacements réservés n'ont pas vocation à avoir d'incidences notables sur l'environnement. Au contraire, ils doivent permettre à la commune de poursuivre ses objectifs en termes de gestion des eaux (pluviales et usées) et promotion des déplacements doux. En effet, 8 sont voués à la gestion des eaux pluviales (gestion à ciel ouvert), 5 à la création de voie douce (pas forcément imperméable), 2 à la gestion des eaux usées, 1 à l'extension du cimetière (avec de la gestion paysagère). Les autres dont la taille oscille entre 75m<sup>2</sup> et 1300m<sup>2</sup> sont très ponctuels et ont vocation à permettre de sécuriser des carrefours ou des accès. Il n'y a pas de projet de grosse infrastructure sur le territoire.</p> <p>Tous les secteurs à projet situés au contact de champs de culture agricole présentent déjà un traitement des frange qui se traduit à la fois par la plantation à minima d'une haie bocagère sur une bande de 5 mètres de large et du maintien d'espaces de jardins (non constructibles) le long permettant de créer un espace tampon entre l'habitation et les champs cultivés (cf OAP de secteur et OAP thématique).</p>
<p><b>Communauté de Communes Haut Poitou</b> En date du 31/03/2021</p>	<p>Le PLU de la commune de Saint-Martin-La-Pallu, élaboré à l'échelle des cinq communes historiques, répond aux objectifs et orientations du DOO du SCoT, même s'il y a une légère hausse entre l'objectif affiché du PADD et la consommation affichée (pour mémoire la surface consommée entre 2010 et 2020 par la commune de Saint-Martin-La-Pallu a été de 30 ha). Mais au vu des éléments fournis, la commune va fortement réduire le rythme d'artificialisation par rapport à celui observé entre 2010 et 2020. En ce qui concerne l'aire d'accueil des gens du voyage, une concertation devra être menée avec la CCHP et la commune de Neuville-de-Poitou pour répondre aux enjeux du schéma départemental. Concernant la déchèterie du Bois de la Grève il est prévu de fermer cette dernière., la CCHP réfléchi à un nouvel emplacement.</p> <p>Précision sur le développement économique et la zone du Bois de la Grève</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sa situation le long d'un axe de transit constitue un véritable atout</li> <li>• La zone actuelle étant prochainement comblée, la collectivité propose son extension en profondeur, sur une surface de 2,2 hectares environ, comme le prévoyait l'ancien PLU L'extension de 2,2 hectares de la zone d'activités consomme donc de façon proportionnée, sur 10 ans, l'enveloppe foncière prévue au SCOT</li> <li>• Cette extension sera réservée pour l'implantation d'activités artisanales avec un cahier des charges permettant d'optimiser les espaces publics et de densifier les parcelles qui seront commercialisées, comme le préconise le SCOT.</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Ces éléments sont incorporés au rapport de présentation. Néanmoins, il serait intéressant que la CDC procure à la commune des éléments d'analyse complémentaires sur l'armature économique communautaire, avec le détail des zones d'activités existantes. Il s'agit là d'une requête à la fois de la MRAE et du SCOT qui permettrait de mieux appréhender les enjeux de ce projet. (page 483 et 632 du rapport de présentation)</p> <p>Dont acte</p>

	<p>Concernant la déchèterie, il n'est pas prévu par la C.C.H.P de réaliser des aménagements de la déchèterie du Bois de la Grève, car dans le rapport du projet sur les déchèteries il est prévu de fermer cette dernière. Un projet est en cours de réflexion sur de futures implantations.</p> <p>Correction d'erreurs matérielles sur le plan de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le hameau de Bonnivet a été intégré en secteur Ap mais par souci de cohérence (pas de construction en secteur Ap), ce hameau devrait être en zone A ou N.</li> <li>- Une habitation sur la parcelle C1209 figure en Ap également.</li> <li>- Dans le bourg de Venduvre-du-Poitou, les parcelles N73 et N75 ne correspondent pas à un siège d'exploitation ni à des bâtiments agricoles, le zonage Ua serait préférable.</li> <li>- Parcelle AC49 à l'Abeilloire, attention une maison est à cheval entre la zone Uc et la zone A.</li> <li>- Ajouter le secteur Agv.</li> <li>- Une piscine semble figurer en secteur Ap au Breuil sur la commune déléguée de Blaslay, elle pourrait figurer en A.</li> <li>- Attention au découpage du plan de zonage, une partie des parcelles 030 ZW 19 et 22 ne figurent sur aucune planche.</li> <li>- Sur le secteur de Charrais une habitation sur la parcelle 060 A 2161 figure en secteur Uy (activité éco), il conviendrait de la classer en zone A comme les habitations environnantes.</li> <li>- Attention sur la planche de Charrais à la légende parc et jardin.</li> <li>- Correction d'affichage sur la planche de Varennes, un indice N est affiché au lieu de Np.</li> </ul>	<p>Ces erreurs sont corrigées.</p>
<p><b>INAO</b> Courrier en date du 24/02/2021</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve</b></p> <p>L'institut souhaite qu'une révision de contours de zonage soit réalisée pour rétablir des parcelles AOP en AP. A puilmarin sur le territoire de l'ancienne commune de Venduvre, une large bande zonée en EBC se substitue au zonage Ap. En cohérence avec l'impérative exigence de protection des terroirs viticoles, le règlement écrit devrait être corrigé afin de prévoir la possibilité de défrichement des EBC...</p> <p>L'INAO invite la commune à intégrer clairement dans son projet des aménagements et voiries suffisamment dimensionnés pour faciliter la circulation d'engins agricoles. Le rapport de présentation prend en compte, pour l'aspect relatif à la diversité paysagère, le nécessaire développement viticole. Il convient toutefois d'approfondir les aspects positifs de la viticulture et de toutes les productions agricoles sous signes d'identification de la qualité et de l'origine, véritables leviers du dynamisme socio-économique des territoires ruraux.</p>	<p>A hauteur de « les Peux » au dessus de Blaslay, le secteur Ap est légèrement étendu aux dépens de la zone A (parcelles n°15 et 150), pour ceinturer davantage les constructions d'habitations existantes. Le secteur Ap ne peut pas recouvrir pour autant tous les terrains en AOP, puisque ces derniers sont pour parties aménagées (accès, jardins avec piscine) et ne pourront redevenir des vignes. Sur le secteur de Puimarin, il n'est pas possible d'amender le règlement concernant les Espaces Boisés Classés dont le régime est défini dans le code de l'urbanisme. Ces bosquets forment un corridor en pas japonais intéressant, et occupent les hauteurs du coteau, il serait donc judicieux de les préserver car ils apportent un peu de biodiversité et caractérise le paysage. Ils longent par ailleurs un passage d'eau et freine les eaux pluviales dans la pente. Il convient de les préserver = Pas de modification</p> <p>Dont acte</p> <p>Le rapport est complété dans ce sens (page 239)</p>

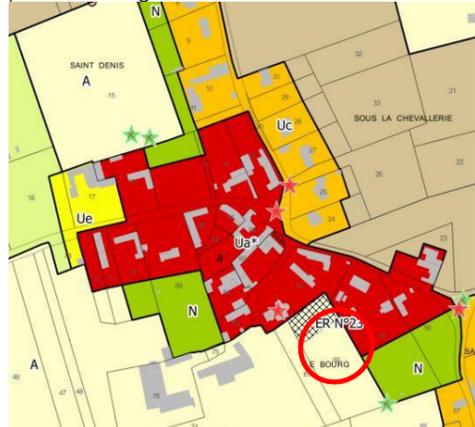
## II. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

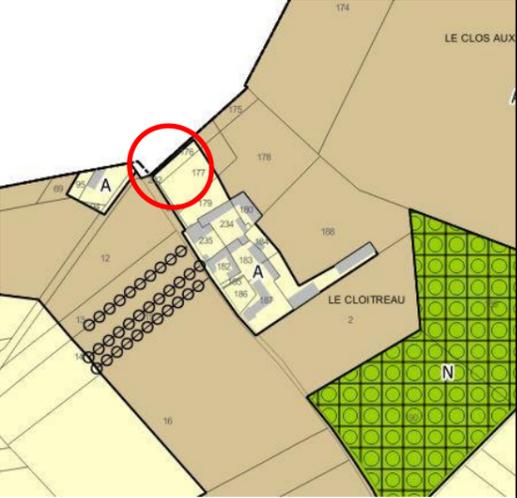
Ce tableau contient des extraits du rapport du commissaire enquêteur en date du 3 juin 2021 auquel il convient de se référer pour plus de détails. Ce tableau permet de visualiser les modifications consenties par la commission urbanisme réunie le 26 mai 2021 pour répondre aux questions du commissaire enquêteur et le 10 juin 2021 pour tirer le bilan final de l'enquête publique.

REQUETE	CONTENU DE LA DEMANDE	REPOSE COMMUNE/PETITIONNAIRE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE FINALE DE LA COMMISSION – ADAPTATION DU PLU
Observation n° RD5 déposée le 21 avril 2021 par Mme Marque Catherine (Lieu-dit La Rigane - Saint-Martin-La-Pallu)	Madame Marque redemande fermement l'exclusion de la parcelle O 991 du périmètre d'aménagement foncier, après avoir initialement saisi la commission communale d'aménagement foncier de Saint-Martin-La-Pallu	Sans lien avec le PLU	Le projet PLU et l'aménagement foncier sont deux dossiers différents. La demande de Mme Marque n'a pas d'incidence sur le PLU.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD6 déposée le 22 avril 2021 par M. et Mme Duclos Jérôme et Valérie (Vendeuvre-du-Poitou)	leur cabanon de jardin est trop éloigné de cette limite constructible de 5 m. La mairie m'a suggéré de vous informer pour mettre la parcelle entière en Zone constructible de manière à tout régulariser.	Les annexes peuvent demeurer en zone Naturelle. Une parcelle peut ainsi être scindée en deux zones, la zone urbanisée (U) à hauteur de la construction principale (partie actuellement urbanisée) et la zone naturelle (N) à hauteur du jardin en fond de parcelle, ce dernier jouant le rôle d'espace tampon avec la zone agricole (A) et évitant des constructions imposantes au contact immédiat des parcelles cultivées... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit d'ailleurs de « traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion des constructions actuelles et futures...et préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts... » Cependant les dépendances doivent se situer à maximum 25 m du bâtiment principal. L'abri de jardin se situe à 32m de la maison, une régularisation ne sera pas possible.	<b>Avis défavorable</b> Au regard des éléments de réponse apportés par le pétitionnaire, il n'a pas lieu de rendre la parcelle 87 entièrement constructible.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observations n° RD7, RD8, RD9 et RD10 déposées le 24 avril 2021 par M. Girault Éric	Il ne retrouve pas ces parcelles sur le plan		cette observation n'appelle pas de réponse du pétitionnaire ni d'avis de la part du commissaire enquêteur.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD11 déposée le 26 avril 2021 par Mme Mome Chantal (Saint-Martin-La-Pallu)	Mme Mome demande si les terrains suivants vont devenir constructibles N566, D476 et D479 [planche n° 1 Vendeuvre Nord].	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Pour la parcelle 566, la parcelle 567 ayant fait l'objet d'une demande également et la parcelle adjacente étant bâtie, la question peut toutefois se poser, s'agissant d'un terrain en entrée de bourg de Vendeuvre-du-Poitou (cf. réponse observation N°7 RP Vendeuvre, Indivision Rousseau - Mme Tranchant Paulette (Dissay) et Mme Motillon Claudette (Beaumont Saint-Cyr).	<b>Avis défavorable</b> Le projet PLU de la commune de Saint-Martin-La-Pallu applique les objectifs de modération de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat du PADD et DOO du SCOT. Les parcelles N566, D476 et D479 conservent leur classification en zone agricole.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD12 déposée le 27 avril 2021 par M. Girault Éric	j'ai bien réussi à retrouver la qualification des terrains, en lien avec les demandes RD7, RD8, Rd9 et RD10		Cette observation n'appelle pas de réponse du pétitionnaire ni d'avis de la part du commissaire enquêteur. Après consultation de la planche N° 5 Charrais, M. Girault a pu prendre connaissance que ses terrains YA149, YA150, YA188 à YA199 sont en zone UC, secteur urbanisé dans les hameaux.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD13 déposée le 28 avril 2021 par Mme Chegut	je souhaiterais connaître les nouvelles modalités/contraintes liées à la croix du Grand Gué. Les parcelles N 1448 et 1303 restent elles entièrement en zone constructible ?...	Les parcelles en question demeurent en zone constructible (secteur Uc).	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n°RD15 déposée le 03 mai 2021 par M. et Mme Lescarret Stéphane et Magalie (Rochefort)	emandent que la classification des parcelles A 1873 et 1874 (hameau de Signy) restent respectivement constructible dans sa totalité et partiellement comme cela est en vigueur avec l'actuel PLU [planche n° 1 Vendeuvre Nord] et non comme dans le projet d'élaboration du PLU,	Le classement en zone A permet la construction d'une annexe (garage) de moins de 40 m² d'emprise au sol à moins de 25 mètres la construction principale.  Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces	<b>Avis favorable</b> Au regard des arguments apportés par les propriétaires, l'extension modérée du secteur Uc est opportune et entre dans la terminologie de la modération de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat du PADD et DOO du SCOT.	<b>MODIFICATION</b> Adaptation du zonage Extension de la zone Uc en tirant au droit des limites adjacentes, aboutissant à une extension de 1080m² aux dépens de la zone A.

		orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins au regard des constructions adjacentes et en l'absence de contrainte, une extension modérée du secteur Uc peut s'étudier.		
Observations n° RD16 et RD17 déposées le 04 mai 2021 par M. et Mme Surault Thierry et Chantal (Vendevre-du-Poitou)	M. et Mme Surault ont pris note que la parcelle E816 située La Pierre Bure est en zone Uc	Pas de commentaire	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observations n° RD18 et RD19 déposée le 05 mai 2021 par M. Huguet Francis (Vendevre-du-Poitou)	Conteste la prescription ponctuelle d'arbre à protéger sur leur parcelle C 60 et 966, (voir aussi RP 40 et RP 54)	Les parcelles appartiennent en effet intégralement à la zone U dite constructible. La partie repérée en jardin vise à préserver des espaces verts au cœur du tissu urbain, pour « promouvoir la nature en ville et la biodiversité ». Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) précise qu'il s'agit « de valoriser la trame verte et bleue des bourgs parce qu'elle contribue à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, peut être le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et participe donc à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les espaces verts, les parcs et jardins, ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels bien au contraire ! Ils méritent une attention particulière ». L'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est aussi en question. Des aménagements y sont toutefois tolérés en vue de valoriser l'existant (annexe, piscine) mais ces fonds n'ont à priori pas vocation à recevoir de nouvelles habitations. A défaut, pour rappel il conviendrait de comptabiliser ce jardin dans le potentiel de densification urbaine avec une densité se rapprochant de 18log/ha.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur préconise le maintien de la prescription ponctuelle "arbre à protéger (article 151-23 du Code de l'urbanisme)".	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD22 déposée le 08 mai par M. Satre (Le Logis du Fort - Chéneché)	Question et remarques relatives au PDA sur le secteur de Chabournay	Sans incidence sur le PLU et le PDA.	Le commissaire enquêteur recommande à M. Satre de se rapprocher auprès de l'architecte des bâtiments de France et de la commune de Chabournay et de faire part de ses constatations et de ses interrogations.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD23 déposée par M. et Mme Bertrand Jean-Michel (Vendevre-du-Poitou)	souhaitent que leur parcelle soit inconstructible dans son intégralité alors que le projet la prévoit inconstructible avec la spécificité "Parcs et jardins à protéger".	La parcelle appartient effectivement intégralement à la zone U dite constructible. La partie repérée en jardin vise à préserver des espaces verts au cœur du tissu urbain, pour « promouvoir la nature en ville et la biodiversité ». Le PADD précise qu'il s'agit « de valoriser la trame verte et bleue des bourgs parce qu'elle contribue à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, peut être le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et participe donc à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les espaces verts, les parcs et jardins, ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels bien au contraire ! Ils méritent une attention particulière ». L'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est aussi en question. Des aménagements y sont toutefois tolérés en vue de valoriser l'existant (annexe, piscine) mais ces fonds n'ont à priori pas vocation à recevoir de nouvelles habitations en double rideau. A défaut, pour rappel il conviendrait de comptabiliser ce jardin dans le potentiel de densification urbaine avec une densité se rapprochant de 18log/ha.	<b>Avis défavorable</b> La proposition de classification faite par le projet de PLU avec la spécificité "Parcs et jardins à protéger" est à maintenir.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD24 déposée par Mme Berge Jocelyne et M. Martin François (Étables)	Mme Berge et M. Martin demande le désenclavement de la partie arrière du terrain AA69 situé au 37 rue des Écoles à Étables	Pour précision, la parcelle 69 correspond à la parcelle où se situe la maison. La requête porte donc sur le désenclavement du jardin de celle-ci ce qui relève du droit privé. En outre, la commune n'est pas propriétaire d'une parcelle voisine. Il n'appartient donc pas à la commune de créer un passage pour désenclaver le jardin. La question de son intégration en secteur 1AU pourrait toutefois se reposer dès lors que le projet global demeure cohérent, ne rend pas plus compliqué et onéreux l'opération...	<b>Avis favorable</b> Lorsque la zone 1AUh sera ouverte à l'urbanisation résidentielle, le désenclavement du secteur sera nécessairement pris en compte.	<b>MODIFICATION</b> Adaptation de l'OAP pour indiquer qu'il faudra prévoir une possibilité de désenclavement des fonds de jardins adjacents (notamment sur la parcelle 69)
Observation n° RD26 déposée par Mme Berge Jocelyne et M. Martin François (Étables)	Mme Berge et M. Martin trouvent fort dommageable que le nouveau PLU n'ait pas repris leurs préoccupations d'autant qu'elles avaient été plébiscitées à l'époque, aussi ils demandent la reprise de ces propositions dans ce PLU.	La parcelle 149 demeure pour partie en équipement en vue de libérer de l'espace aux abords de l'école (1AUe). Il s'agit d'y permettre de nouvelles installations pour l'école mais qui pourraient bénéficier à tous (installations de loisirs). Quant aux déplacements, il est bien prévu de sécuriser les déplacements doux et piétons le long de la rue Auguste Jacquemin notamment et de mieux réguler le stationnement via l'aménagement d'un espace public lisible (avec du stationnement mais pas exclusivement).	Pas de commentaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

<p>Observation n° RD27 déposée par M. Guyot Jean-Michel (Vendevre-du-Poitou)</p>	<p>M. Guyot, propriétaire des parcelles B 1218 [planche n° 1 Vendevre Nord ] et D 423 [planche n° 4 Vendevre Est.] demande qu'elles passent en zone constructible.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> La demande de M. Guyot manque d'argumentation même si les servitudes traditionnelles (eau, électricité) et le tout à l'égout sont présents. Tout laisse à penser que des projets de construction sont envisagés ou que les terrains reclassifiés constructibles soient éventuellement divisés en plusieurs parcelles et vendus à de futurs propriétaires. Cela étant, le commissaire enquêteur préconise que les parcelles restent classifiées en zone A et Ap au titre des objectifs fixés par le SCOT en matière de consommation d'espace agricole la modération de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RD28 déposée par M. Ortiz Francis (Vendevre-du-Poitou)</p>	<p>M. Ortiz trouve totalement inadmissible que son terrain acheté au prix fort, il y a quelques années, car constructible en zone Ne, se trouve déclassé et perdre ainsi toute valeur. Aussi, M. Ortiz demande que, sans remettre en cause le classement naturel envisagé par le PLU et considéré comme un impératif d'intérêt public, que soit envisagé une juste indemnisation des terres devenues invendables dans une optique constructive, parcelle G 154.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain[...] Le fait de maintenir une urbanisation possible sur ces parcelles amènerait à créer une zone Uc sur le secteur de La Roussière. Cette modification serait incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.</p>	<p>Par pure équité avec ce qui a été fait en matière de construction en milieu naturel (N) au niveau de la Roussière, la demande de M. Ortiz est légitime. Afin d'éviter la création d'une zone Uc qui est contraire aux objectifs du SCOT, le commissaire enquêteur encourage M. Ortiz à se rapprocher des services de la mairie pour trouver un terrain d'entente concernant la construction de sa résidence et négocier l'avenir de ses parcelles (classification, conséquences financières) même si rien n'a été fait en 2019. En cas de désaccord, il lui appartiendra d'attenter ou non un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b> Les terrains en question à ce jour ne correspondent pas à la définition de partie actuellement urbanisée et n'intègre pas les hameaux à densifier tels que retenus dans le PADD (cf carte relative à la maîtrise du développement résidentiel). Le projet a pris soin de hiérarchiser le développement résidentiel pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation avec précision (cf rapport de présentation et réponse de la commune). Enfin, il n'existe pas de droit acquis à la construction.</p>
<p>Observation n° RD29 déposée par la SCI "Les Roches" (M. de Juniac Christophe)</p>	<p>M. De Juniac demande :- - une extension du PDA des monuments historiques sur la zone Ue du Bois Richard (zone du stade) dans la mesure où aucun élément de paysage ou de relief ne bloque la co-visibilité du MH avec cette zone d'équipement et des règles de hauteur de bâti permettant dans cette zone de construction d'équipements de 8 mètres visibles du château ; - une insertion dans le règlement de prescription sur l'aspect extérieur et les caractéristiques architecturales des constructions en zone Ue ; - une limitation de la hauteur des constructions à 5 ou 6 mètres pour les zones Ux et Ue dès lors que celles-ci sont co-visibles avec un monument historique, qu'elles soient dans le PDA ou non ; - une limitation de la possibilité de déroger à la règle de hauteur de 8 mètres (hauteur actuelle dans le projet de règlement) en revoyant l'écriture de la règle</p>	<p>Le PDA est maintenant défini à la parcelle. Les secteurs en zone N ou Np étant non constructibles, et les zones Uc ou Ue en question sont déjà construites, il n'y aura pas d'impact sur la co-visibilité avec le château. Les élus sont <b>plutôt favorables à réduire la hauteur des constructions pour la zone Ux</b> de Saint Campin.</p>	<p>Pas de commentaire. Le pétitionnaire répond à la demande du M. de Juniac.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> <b>Adaptation du règlement écrit</b> - Réduction de la norme de hauteur maximum en secteur Ux (zone de saint campin) de 8 mètres à 6 mètres comme dans les secteurs Ub et Uc (page 31)</p>
<p>Observation n° RD30 déposée par M. et Mme Limouzineau Olivier et Catherine et Mme Pin Sophie</p>	<p>Voir rapport du commissaire enquêteur. Extrait « Cette propriété a conservé de longue date la composition et l'architecture actuelle, pour l'essentiel. Pour autant, elle n'a rien d'exceptionnel qui pourrait conduire à imposer une conservation à l'identique. En leur état actuel, les classements, délimitations et prescriptions projetés nous semblent inéquitables, insuffisamment informés, ignorant des alternatives, et pas assez respectueux des droits à concertation. [...] S'agissant de l'emplacement réservé, observant sa taille, sa position, et l'imprécision du projet, dans le contexte de la requalification de la parcelle, nous ne voudrions pas que notre bonne volonté soit récompensée par ce qui serait pour nous un vol et une trahison. »</p>	<p>La zone Naturelle sur le parc et le pré permet toutefois la construction d'annexes notamment d'une piscine dans une logique de valorisation quant aux bâtiments ils demeurent en zone Ua leur permettant de changer de destination, ou encore de s'étendre sans contraintes de surface. Pour précision, le maintien en zone A Urbaniser comme dans l'ancien PLU aurait conduit à y programmer une opération d'ensemble avec un taux de densité se rapprochant des 18 log/ha, ce qui aurait conduit à un changement profond de l'équilibre paysager actuel du site et de l'intégrité de votre propriété. Pour l'emplacement réservé, le projet de bassin communal demeure d'actualité. Il convient d'en vérifier l'emprise.</p>	<p>Le pétitionnaire répond globalement aux préoccupations de M. et Mme Limouzineau et de Mme Pin. Cependant, des précisions sont à apporter sur le devenir de l'espace réservé n° 17. Concernant les points particuliers soulevés par les propriétaires (l'avenir du pigeonnier, la définition de la dent creuse, les normes modernes d'habilité des bâtiments, les projets d'extension ou de surélévation, etc.), le commissaire enquêteur leur recommande de rapprocher des services de la mairies pour éluder toutes leurs interrogations.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> La propriété en question bien présente un intérêt patrimonial, elle figurait d'ailleurs déjà dans l'inventaire du patrimoine du précédent PLU ainsi que le parc arboré le long de l'avenue de Saumur. L'ensemble est un repère identitaire valorisant le carrefour principal d'entrée du bourg. L'emplacement réservé demeure justifié au regard des inondations par ruissellement observées dans la traverse d'Etables lors de fortes précipitations (cf points noirs identifiés dans le rapport de présentation). La commune entretient effectivement déjà la mare car elle est le seul ouvrage permettant de réguler les eaux localement. La localisation et l'emprise de l'ER correspond au point bas et découle notamment de l'étude conduite en 2010 sur la gestion des eaux pluviales par NCA environnement. Par souci de clarification, les limites de l'ER sont légèrement</p>

				<p>réduites mais correspondent aux besoins de gestion (bassin+accès+entretien) et se rapprochent de l'emprise l'emplacement Réserve qui figurait déjà dans le PLU de Charrais. Réduction de l'ER N°17 de 3400m<sup>2</sup> à 2010m<sup>2</sup> sur le plan de zonage.</p> 
Observation n° RD32 de Mme Dagault Marie-Claude	Mme Dagault demande des précisions	Réponse de la commune	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RD31 de M. et Mme Pantaléon Pierre et Mme Pantaléon Carole	demandent que les parcelles A 855 et 854 retrouvent leur classification initiale de constructible	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'urbanisation même partielle des parcelles 854 et 855	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP1/Blaslay déposée par l'EARL Rabault (Chabournay) - non daté	demande s'il y a du terrain à bâtir autour de l'exploitation agricole	En vue de soutenir l'activité agricole, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit expressément de « Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole : Au-delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations voire leur développement si besoin en maintenant des distances minimales entre les sites d'exploitation et les futures habitations ». Comme indiqué sur la carte, les terrains à proximité de l'exploitation agricole sont en zone A (Agricole).	Pas de commentaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP3/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. Apolda Jean-Louis	demande que sa parcelle soit entièrement en zone urbanisée afin d'y construire une habitation, l'eau et l'électricité étant directement proche. Concernant l'ER n° 23, il demande à ce qu'il soit redéfini "moins en profondeur, plus en largeur sur les parcelles 030 AA n° 64 et 74" pour des facilités d'accès.	Une parcelle peut être scindée en deux zones, la zone U à hauteur de la construction principale et la zone N à hauteur du jardin en fond de parcelle, ce dernier jouant le rôle d'espace tampon avec la zone agricole et évitant des constructions imposantes au contact immédiat des parcelles cultivées. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit ainsi de « traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion des constructions actuelles et futures... ». En outre il s'agit de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». La proximité de l'exploitation agricole interpelle également puisque le projet consiste aussi à garantir la pérennité des sites d'exploitations voire leur développement si besoin en maintenant des distances minimales entre les sites d'exploitation et les futures habitations.	<b>Avis favorable partiel</b> Le pétitionnaire répond à la 1ère partie de la demande de M. Apolda. Sur la redéfinition à surface égale de l'espace n° 23 (aménagement voirie - aire de stationnement), pas de réponse mais le commissaire enquêteur est favorable à la demande de M. Apolda.	<b>MODIFICATION</b> Le projet consiste à créer de nouvelles places de stationnements pour l'église et la salle des fêtes. Avis favorable pour réduire l'emprise de l'emplacement réservé sur 25 mètres de long. Réduction de l'ER N°23 de 2000m <sup>2</sup> à 1050m <sup>2</sup> sur le plan de zonage. 

<p>Observation n° RP4/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par Mme Patraut Francine (Étables-Blaslay)</p>	<p>Mme Patraut est propriétaire des parcelles 030 YK 47 et 48 à Étables [planche n° 5 Charrais]. Elle demande leur réintégration en zone Ub (constructible, déjà enclavée par des habitations existantes en zone Ub). Elle demande la confirmation de la bande des 20 mètres ou plus pour la distance de sécurité pour les traitements phytopharmaceutiques à proximité des habitations (arrêté du 27-12-2019). Si cela est le cas, l'activité agricole n'est plus rentable dans ma remarque précédente.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit la réponse du pétitionnaire. Cependant, rien n'est précisé sur la bande des 20 mètres. Un complément de réponse est donc demandé notamment sur la rentabilité d'exploitation agricole en cas de confirmation de la bande des 20 mètres et par voie de conséquence, l'utilité de classer cette surface en zone agricole.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b> La question sur les zones de non traitement ne relève pas du PLU. Du fait du contentieux en cours notamment devant le conseil constitutionnel, les arrêtés départementaux sont susceptibles de ne plus être d'actualité.</p>
<p>Observation n° RP5/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. de Oliveira Martins Manuel</p>	<p>Propriétaire des parcelles 030 A 891, A892, A895 et A896, demande la reclassification en zone urbanisée pour rester cohérent à sa demande ( permis de construire). Il s'oppose à cette modification de classification du projet PLU (classement en A et Ap de ses terrains)</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » et donc de « préserver les écarts dans leurs écrans et les gérer dans un souci de valorisation » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » et plus précisément de préserver les espaces en AOP Haut-Poitou ». En l'occurrence tout le secteur se situe en AOP Haut-Poitou. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Au regard de l'autorisation en cours sur les parcelles 030 ZM177 et 176, la zone A pourrait néanmoins être étendue sur ces dernières sous réserve de l'accord du permis de construire.</p>	<p>La zone A ne permet pas la construction d'habitation de type résidentiel (cf. règlement - page 52). Ne connaissant pas le contenu de la demande de permis de construire, le commissaire enquêteur sollicite M. de Oliveira Martins à se rapprocher des services de l'urbanisme de la mairie pour connaître les suites de sa demande.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> Adaptation du zonage Il ne s'agit pas de classer les dites parcelles en zone U car elles ne répondent pas aux critères de définition de la partie actuellement urbanisée que précisés dans le rapport de présentation (cf analyse des capacités de densification) et ne répondent pas au projet de PADD (cf réponse de la commune). En revanche, par souci d'équité au regard des autres habitations isolées existantes, la parcelle est classée en zone A, le secteur Ap ne tolérant aucune construction d'habitation (annexes). Extension de 1600m² de la zone A aux dépens du secteur Ap.</p> 
<p>Observation n° RP6/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par Mme Stéfanni Sylvie (Blaslay)</p>	<p>propriétaire de la parcelle 030 YC 73 au Poirier (Blaslay) [planche n° 2 Chéneché-Blaslay]. Elle demande les conditions pour réaliser un projet de construction sur la parcelle...</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » et donc de « préserver les écarts dans leurs écrans et les gérer dans un souci de valorisation » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p>Le commissaire enquêteur invite Mme Stéfanni à consulter le règlement du projet PLU (page 52). La parcelle étant en zone agricole, son projet de construction ne se réalisera que sous conditions sachant que toute construction à but résidentiel est interdite.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP7/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par Mme Ferre Françoise (Lieu-dit La Patauderie - Blaslay)</p>	<p>propriétaire de la parcelle YD150 [planche n° 2 Chéneché-Blaslay]. Mme Ferre souhaite vendre la parcelle au bout de son terrain qui longe le chemin rural vers la CD91, afin de faire bénéficier le futur propriétaire de procéder à un projet de construction.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit notamment de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » pour développer en priorité le bourg de Venduvre-du-Poitou... Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p>La parcelle YD150 demeure en zone agricole. Le commissaire enquêteur invite Mme FERRE à consulter le règlement du projet PLU (page 52) pour connaître les conditions pour construire une habitation. Toute construction à but résidentiel est interdite.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP8/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. et Mme Berthet Frédéric et Isabelle</p>	<p>souhaite connaître la nature des zones aux abords du château et s'assurer qu'il n'y ait pas de nouvelles modifications pouvant l'affecter (Est Venduvre : E764, 765, 766, 767 et 769) [Pich n° 4 Venduvre Est].</p>	<p>-</p>	<p>Pas de commentaire</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP9/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. Chevalier Florent (Le Palais - Blaslay)</p>	<p>dans la parcelle 030 ZP 44, la construction révèle un état de délabrement. Est-elle réhabilitable pour des logements ? (parcelle 030 ZP n° 44 - maison de l'Homme) [planche n° 6 Varennes].</p>	<p>Si la construction n'est pas une ruine, elle peut faire l'objet d'un projet de réhabilitation dans le respect des dispositions de la zone Agricole. S'il s'agit d'une ancienne habitation, il n'est pas nécessaire de demander un changement de destination. A défaut, il conviendrait de le prévoir dans le</p>	<p>Le pétitionnaire répond à la demande de M. Chevalier.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>

		présent projet de PLU dans le cadre de l'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ce type de projets s'inscrivant dans la poursuite de l'orientation du PADD visant à « encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant ».		
Observation n° RP10/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. Manteau Serge (Varenes)	M. Manteau voudrait savoir si le hangar de pierre sur la parcelle 277 ZH 185 peut être réhabilité pour en faire des logements	S'il s'agit d'un bâtiment agricole de qualité architecturale, on parle alors de changement de destination et il conviendrait de le prévoir dans le présent projet de PLU dans le cadre de l'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ce type de projets s'inscrivant dans la poursuite de l'orientation du PADD visant à « encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant ».	Le pétitionnaire répond à la demande de M. Manteau	<b>MODIFICATION ADAPATATION DU ZONAGE</b> <b>Avis confirmé</b> Au regard de la qualité du bâti (ancien hangar agricole en pierre) et de la situation sans contrainte majeure, la commission propose de l'intégrer à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination. 
Observation n° RP11/Blaslay déposée le 20 avril 2021 par M. Marsault Rémy (Blaslay)	M. Marsault s'oppose fermement à l'emplacement réservé n° 23, partie de la parcelle 030 AA 60 [planche n° 2 Chéneché-Blaslay].	Le projet consiste à « adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation ».	Les raisons de l'opposition ferme de M. Marsault ne sont pas mentionnées. Un terrain d'entente doit être trouvé avec la mairie car il ne pourra vendre ou envisager un quelconque projet sans un droit de regard de la part des services de l'urbanisme. Nota : l'espace réservé n° 23 fait déjà l'objet d'une demande d'aménagement de la part de M. Alpolda (cf. observation n° RP3/Blaslay).	<b>MODIFICATION</b> Avis confirmé de réduction de l'emplacement réservé n°23 de 2000m² à 1050m² (cf réponse observation RP3)
Observation n° RP6/Charrais, lettre de Mme Bottreau Aurélie, datée du 05 mai 2021, remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 06 mai 2021 en mairie de Charrais	demande que la parcelle D 1133 au lieu-dit Le Four de Chaux [planche n° 3 Venduvre Est] soit constructible (classification Uc)	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit l'avis du pétitionnaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP7/Charrais, trois lettres non datées de l'indivision Philippe Bottreau, Richard Bottreau, Nicolas Bottreau, Elisabeth Bottreau, Paule Bottreau-Vallet remises au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 06 mai 2021 en mairie de Charrais	Demandent que la parcelle N 532 proche de la zone de Saint-Campin [planche n° 1 Venduvre Nord], soit classifiée en zone Ub, que la parcelle 39 intègre la zone Ub et la parcelle 1191 la zone U.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit les éléments de réponse du pétitionnaire. Les parcelles doivent rester en zones A ou Ap car l'argumentation faite par Philippe Bottreau, Richard Bottreau, Nicolas Bottreau, Elisabeth Bottreau, Paule Bottreau-Vallet ne tient pas et le qualificatif employé de dent creuse ne correspond pas à la définition donnée par le Code de l'urbanisme.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP8/Charrais, lettre non datée M. Nicolas Bottreau remise au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 06 mai 2021 en mairie de Charrais	demande que sa parcelle D 105 au Chatenais [planche n° 1 Venduvre Nord] s'intègre dans un secteur de "zone U	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » en particulier sur les terrains en AOP Haut Poitou.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit l'avis du pétitionnaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

		La parcelle en question se situe en AOP. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.		
Observation n° RP9/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. Bricet Rodolphe	Demande à rendre constructibles ces trois parcelles afin de pérenniser et de dynamiser le développement de sa société Mobility Desire en vendant ses parcelles à des particuliers (parcelles L 939, YA 71 et L 941).	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit les éléments de réponse du pétitionnaire en maintenant les parcelles en zone agricole. Cependant, il encourage M. Bricet à rencontrer les services de la mairie pour faciliter le transfert de son siège social et de sa société Mobility Desire au lieu-dit Bataillé ainsi les démarches pour l'obtention des aides qu'il pourrait bénéficier pour développer son affaire et la pérenniser.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP10/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. et Mme Desmet Philippe (Vendeuvre-du-Poitou)	demandent que la classification de leurs parcelles en zone Uc soit maintenue lors de l'élaboration définitive du PLU.	Les parcelles en question seront effectivement classées en Uc.	Pas de commentaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP11/Charrais déposée le 06 mai 2021 par Mme Brian Thérèse (Champigny-en-Rochereau)	propriétaire de la parcelle 277 C 468 au hameau du Puy salé (Varennes) [planche n° 6 Varennes] Mme Brian demande que sa parcelle soit ouverte à la construction dans sa totalité...	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit l'avis du pétitionnaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP12/Charrais déposée le 06 mai 2021 par Mme Chapelière Martine (Étables)	installée en tant qu'agricultrice (maraichage), elle a besoin d'implanter une serre agricole pour son activité de maraicher et demande de reclassifier les deux parcelles 060 ZO 133 et 81 en zone agricole afin de pérenniser son activité et en conformité avec le règlement du PLU.	Cette adaptation semble envisageable au regard du projet qui consiste à soutenir l'activité agricole.	<b>Avis favorable</b>	<b>MODIFICATION</b> <b>Adaptation du zonage</b> Pour son activité de maraichage en développement (reconversion en cours), il est entendu d'étendre la zone Agricole. Extension de la zone Agricole de 8600m <sup>2</sup> aux dépens de la zone N. 
Observation n° RP13/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. Roy Michel (Vendeuvre-du-Poitou)	demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle F 1543 [planche n° 1 Vendeuvre Nord]	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques » et « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle F1543	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

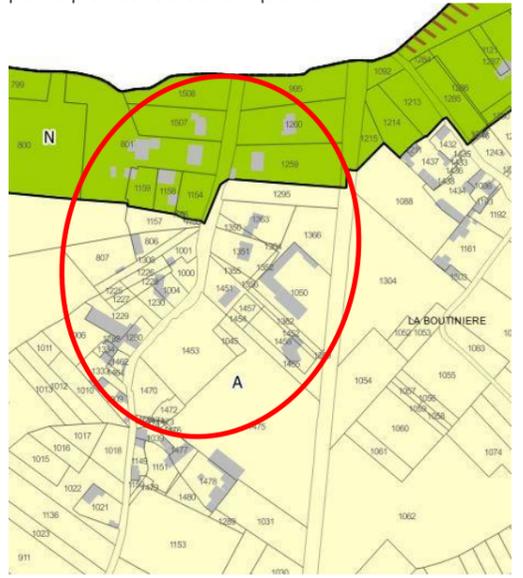
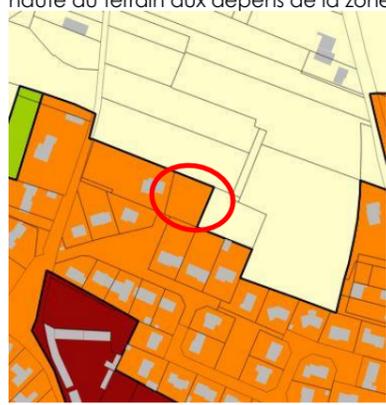
<p>Observation n° RP14/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. et Mme Roquette Hervé (Étables)</p>	<p>demandent l'intégration de la parcelle 060 AA 13 qui est enclavée et n'ayant pas d'accès à la voirie, à la zone 1AUh directement contigüe et la rendant ainsi conforme à la réglementation.</p>	<p>Cette proposition mérite d'être étudiée dans le sens où elle ne remet pas en question l'économie du projet et que le terrain ne présente pas d'enjeux du point de vue naturel, paysager...</p>	<p><b>Avis favorable</b></p>	<p><b>MODIFICATION</b>  Il s'agit effectivement d'une parcelle isolée, la propriété voisine vient d'être vendue sans elle. Il convient d'optimiser cette enclave en l'intégrant à la zone 1AU.  Adaptation du zonage  Intégration de la parcelle en secteur 1AUh passant de 1.52 à 1.56ha)</p> 
<p>Observation n° RP15/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. Ortiz Francis (Vendeuvre-du-Poitou)</p>	<p>fait part de sa requête au commissaire enquêteur d'un contrepartie financière au déclassement de la partie constructible de ses terres, ou bien un maintien en l'état constructible.</p>	<p>Pas de réponse</p>	<p>Voir RD28</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP16/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. Marit André (Charrajou)</p>	<p>demande l'urbanisation partielle de la parcelle 060 ZR 32 (zone contigüe aux parcelles 34 et 36), le bout de cette parcelle entre le corps de ferme et la parcelle 31 étant un jardin [planche n° 5 Charrais] et si le hangar agricole en moellon qui n'est plus utilisé du fait du gabarit des engins, et situé sur la parcelle 30, peut être transformé en gîtes (changement d'affectation).</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » et « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Un jardin en zone A peut par ailleurs accueillir des annexes.</p> <p>S'il s'agit d'un bâtiment agricole de qualité architecturale, on parle alors de changement de destination et il conviendrait de le prévoir dans le présent projet de PLU dans le cadre de l'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ce type de projets s'inscrivant dans la poursuite de l'orientation du PADD visant à « encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant ».</p>	<p><b>Avis favorable partiel</b>  Le commissaire enquêteur suit l'argumentation du pétitionnaire, c'est-à-dire de ne pas ouvrir à l'urbanisation certes partielle de la parcelle 32. Cependant, le changement d'affectation du hangar agricole peut-il inclure non seulement des gîtes mais également un "habitation principale" ?</p>	<p><b>ADAPTATION DU ZONAGE</b>  Avis confirmé  Le hangar agricole en fond de parcelle au regard de ses qualités architecturales notamment est inscrit à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.  Pour précision, il n'existe plus de siège sur site, les exploitants (pétitionnaires) sont à la retraite et louent le bâtiment à coté.</p> 
<p>Observation n° RP17/Charrais déposée le 06 mai 2021 par Mme Follet-Hattet Anne (Étables)</p>	<p>propriétaire de la parcelle 060 AI n° 14 [planche n° 5 Charrais] manifeste sa désapprobation pour la dévalorisation de sa parcelle scindée en deux zones U et N  + Autres remarques dont une sur la densité</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ».</p> <p>Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire », de « traiter les franges urbaines » en préservant des jardins en transition avec l'espace ouverts et « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. De plus, le chemin concerné est un chemin rural, agricole (non carrossable en tout temps), non desservi par les réseaux. Les autres questions sont sans incidence sur le PLU, la commune rappelle juste que la densité est un objectif du SCOT du Seuil du Poitou approuvé en février 2020.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>  Concernant la "division" de la parcelle 14, il appartiendra à Mme Follet-Hattet d'attenter ou non un recours au tribunal administratif de Poitiers en fonction des résultats de l'évaluation de son bien. Se référer au rapport du commissaire enquêteur pour les autres commentaires</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>

Observation n° RP18/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. et Mme Fleury Richard et Sophie	constate sur le PLU que son terrain est en 1AUh et demande qu'il soit de nouveau classifié en Ub, parcelle 071 AB 52.	Le secteur en question se situe déjà dans une zone AU1 dans le PLU de Chéneché depuis 2016. Il s'agit là d'une question de densification et d'optimisation de l'espace qui s'inscrit dans la logique « d'utiliser l'espace de manière économe ». Pour rappel, le projet prévoit bien de « garantir [...] le renforcement résidentiel des bourgs de Chéneché, d'Étables et plus modérément de Varennes. Ces derniers ont donc vocation à pouvoir se développer raisonnablement via notamment de nouvelles opérations résidentielles et un peu de mixité » et de « fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble ». Au sens du SCOT, il convient de rappeler que tous les projets en densification comme en extension doivent respecter une densité minimum. L'aménagement d'ensemble au sein d'un secteur A Urbaniser est l'un des outils du PLU pour parvenir à cet objectif. Seule la parcelle 071 AB 53 était projetée en zone 1 AUh. Par avis écrit du 7 décembre 2020, la Préfecture par l'intermédiaire de la DDT, nous indiquait qu'il serait plus judicieux d'intégrer la parcelle 51 et une partie de la parcelle 52 afin de donner plus de cohérence à la zone. La commune a suivi la remarque de la DDT.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur estime qu'un chenil n'a pas sa place en milieu urbanisé car il est générateur de nuisances notamment de bruits et autres vis-à-vis des riverains. Cela étant, si l'activité du futur chenil ne répond pas aux attentes de M. et Mme Fleury, la classification de la parcelle en zone 1AUh pourra éventuellement les aider à projeter une construction d'habitation. Par ailleurs, la zone classifiée 1AUh répond aux objectifs du SCOT et participe à la densification des hameaux. Le commissaire enquêteur suit l'argumentation du pétitionnaire et la proposition de la DDT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP19/Charrais déposée le 06 mai 2021 par M. Bourreau Henri et famille Bourreau	demande la suspension de la classification du terrain en zone 1AUh tant que la succession n'est pas faite, parcelle 071 AB 51.	Il s'agit là d'une question de densification et d'optimisation de l'espace qui s'inscrit dans la logique « d'utiliser l'espace de manière économe ». Voir réponse au-dessus	Pas d'avis	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP20/Charrais, courrier du 04 mai 2021 de la SCI "Les Roches" (M. de Juniac Christian) remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 06 mai 2021 en mairie de Charrais.	fait part d'une observation, d'une demande et d'une opposition.	Toutes les communes ont l'obligation de transmettre à l'architecte des Bâtiments de France les demandes d'urbanisme si ces dernières sont dans le périmètre d'un bâtiment classé ou inscrit aux Monuments Historiques. Les élus sont plutôt favorables à réduire la hauteur des constructions pour la zone Ux de Saint Campin.	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b> Voir RD 29
Observation n° RP1/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par Mme Gauthier Ghislaine (Migné-Auxances)	demande le changement de classification de zonage de la parcelle B 528 (2438 m2) [planche n° 1 Vendeuvre Nord] actuellement en zone A afin de la rendre constructible.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit notamment de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » pour développer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou... Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le terrain de Mme Gauthier se situe en zone agricole, contiguë à une zone Ap et proche d'une zone naturelle. Rendre constructible la parcelle participe au grignotage des espaces agricoles. Le commissaire enquêteur suit la réponse du pétitionnaire qui se conforme aux objectifs du SCOT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP2/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par Mme Bouchet Josette (Jaunay-Marigny) et de Mme Livertout Danielle (84 - Pézenas)	demandent que les zonages Uc et N soient prolongés afin que la parcelle ZK 0481 [planche n° 3 Couture] dont elles sont propriétaires, soit constructible.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit la réponse du pétitionnaire qui se conforme aux objectifs du SCOT (limiter l'extension urbaine dans les hameaux et mettre fin à la linéarité de l'espace urbanisé).	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP3/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Latrille Raymond (Couture)	propriétaire de la parcelle ZS 98 (1200 m2 environ) [planche n° 3 Couture] demande qu'elle soit constructible	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> La parcelle ZS98 se trouve en zone agricole protégée. Le SCOT a pour objectif de préserver les espaces protégés et de mettre fin au grignotage des espaces agricoles...	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP4/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Champalou Philippe (Vendeuvre-du-Poitou)	propriétaire des parcelles O 111 et 112 [planche n° 2 Chéneché-Blaslay] demande de rendre constructibles les deux parcelles	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » et « d'assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres » en l'occurrence les terrains sont en Natura 2000. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins au regard des constructions adjacentes, une extension modérée du secteur Uc peut s'étudier	<b>Avis défavorable</b> Le SCOT a pour objectif de limiter l'expansion urbaine sur les zones agricoles.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

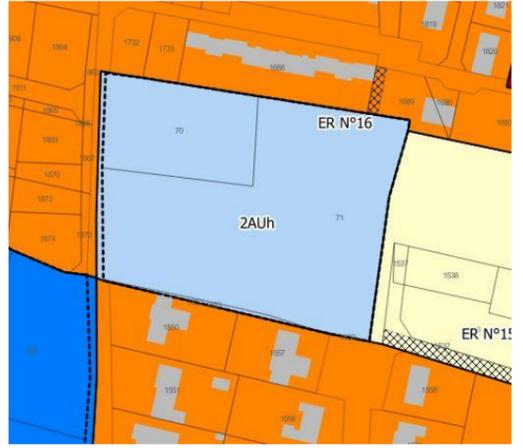
<p>Observation n° RP5/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Vaye Jacky (Étables - Blaslay)</p>	<p>demande que la parcelle 030 AB 17 soit classifiée en zone Ua dans sa totalité.</p>	<p>Il convient de vérifier la nature des bâtiments à proximité. S'agit-il de bâtiments agricoles ? Pour rappel, le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « concilier le développement résidentiel et l'activité agricole » Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins au regard des constructions adjacentes, une extension modérée du secteur Ua peut s'étudier.</p>	<p><b>Avis favorable</b> La parcelle AB17 est une "enclave agricole". Il y a lieu de s'interroger sur la rentabilité économique de son exploitation avec des engins de plus en plus performants et aux gabarits de plus en plus important.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> Adaptation du zonage La parcelle est effectivement une enclave au sein des constructions existantes et de terrains artificialisés, elle est correctement desservie et peut donc être qualifiée de partie actuellement urbanisée. Son classement en zone U ne génère pas d'étalement urbain. En revanche, il est proposé d'imposer le maintien de la haie le long qui permet de préserver le terrain au regard des activités alentours. Extension du secteur Ub de 1000m<sup>2</sup> aux dépens de la zone A + insertion d'une haie à protéger.</p> 
<p>Observation n° RP6/Vendeuvre (12 avril 2021) : Mme Godu Liliane (Saint-Martin-La-Pallu)</p>	<p>propriétaire des parcelles 060 A B33, 34, 35 à Étables... demande de rétablir ses trois parcelles en zone urbanisée comme cela a été fait dans l'ancien document en vigueur.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit les éléments de réponse du pétitionnaire.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b> Attention, il y a confusion de la part du commissaire enquêteur, il n'est pas question de bande de 100 mètres ou d'ICPE. Mme GODU s'interrogeait sur les zones de non traitement, or comme en réponse à la requête de Mme PATRAULT, il convient de souligner que la question des zones de non traitement ne relève pas du PLU. Du fait du contentieux en cours notamment devant le conseil constitutionnel, les arrêtés départementaux sont susceptibles de ne plus être d'actualité.</p>
<p>Observation n° RP7/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par Indivision Rousseau - Mme Tranchant Paulette (Dissay) et Mme Motillon Claudette (Beaumont Saint-Cyr)</p>	<p>Interrogations et incompréhensions que son terrain cadastré N 591 au lieu-dit le petit Gué n'est toujours pas classé en zone urbanisable. renouvellent leur demande de classement en zone urbanisée.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins, s'agissant du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, centralité de la commune et principal pôle résidentiel, s'agissant que la parcelle voisine a également fait l'objet d'une demande (la réponse doit donc être cohérente pour les deux), si ces terrains sont effectivement correctement desservis, cette requête mérite réflexion. Une attention particulière sera apportée concernant les cônes de vue sur le Château des Roches de la RD 757.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle N591.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP8/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Meunier Daniel</p>	<p>propriétaire de deux parcelles cadastrées section N n° 585 et 586 au lieu-dit "Au petit Gué" [planche n° 1 Vendeuvre Nord], demande l'extension de la zone constructible (zone Uc) à ces deux parcelles.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit les arguments de la réponse du pétitionnaire. Il n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles (objectifs du SCOT : limiter l'extension urbaine dans les hameaux et mettre fin à la linéarité de l'espace urbanisé).</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP9/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Beau Gilles (Vendeuvre-du-Poitou)</p>	<p>Demande 1) l'urbanisation partielle de la parcelle YC49 [planche N° 3 Couture], partie contiguë à l'habitation sur les parcelles n° 545 et 548. 2) l'urbanisation partielle des parcelles ZY63 et ZY62 [planche N° 3 Couture], coté route de la gare 3) l'urbanisation de la parcelle I 53 [planche N° 3 Couture]</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » et « d'assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres » en l'occurrence Couture est un hameau et il pour partie en Natura 2000. Toutes ces</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Les parcelles YC49, ZY63, ZY62 et I53 se trouvent en zones agricole et agricole protégée. Le SCOT a pour objectifs de préserver les espaces protégés et de mettre fin au grignotage des espaces agricoles. Le projet PLU s'y conforme.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>

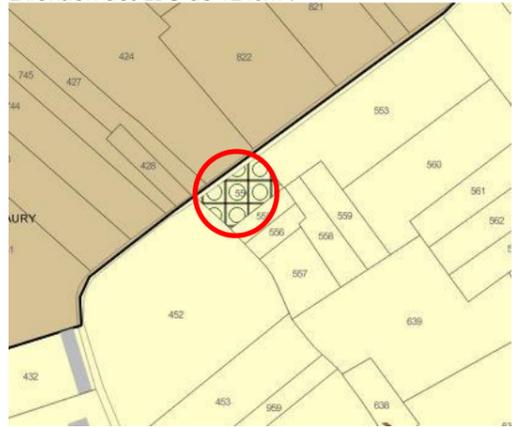
		orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.		
Observation n° RP10/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Drault Pascal (Varennes)	demande : 1) la création d'un chemin d'accès est nécessaire le long des parcelles 277 C 515 et 503, la parcelle 498 étant divisible et en zone 1AUh [planche n° 6 Varennes] ; 2) l'urbanisation de la parcelle 503 qui bénéficiera des servitudes existantes dont l'assainissement via la pompe de relevage directement proche.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. A ce jour, il n'est pas prévu dans l'orientation d'aménagement de créer un bouclage avec une voie desservant les parcelles 515 et 516 (à étudier en fonction des surfaces, la parcelle 503 est toutefois excentrée, grande en taille et générerait de l'étalement linéaire).	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit l'argumentation du pétitionnaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP11/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Roy Roland (Vendeuvre-du-Poitou)	Propriétaire des parcelles L 1036, 1038 et 1039 pour partie en zone U et A Souhaitent davantage pour être dans une zone à urbaniser permettant de construire deux maisons sur les parcelles 1036, 1038 et 1039...	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Mettre fin au grignotage des espaces agricole est un objectif du SCoT. Le commissaire enquêteur suit l'argumentation du pétitionnaire.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP12/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Grosse (Vendeuvre-du-Poitou)	Question posée : Désirant effectuer des plantations d'arbres, y-a-t-il des essences déconseillées au regard de l'environnement ?	Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations (pièce 3.0 du dossier et son annexe reprenant la « Liste indicative des essences préconisées dans le département de la Vienne »)	Le commissaire enquêteur lui recommande de se rapprocher des services de la mairie pour qu'il se fasse conseiller ou orienter vers un organisme spécialisé en la matière.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP13/Vendeuvre déposée le 12 avril 2021 par M. Guillon	propriétaire de la parcelle ZS 167, rue des treilles à Couture [planche n° 3 Couture] qui, à ce jour était constructible. Demande les raisons du classement en secteur Ap	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » et « d'assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres » en l'occurrence Couture est un hameau et toute sa partie sud (terrain concerné) est en Natura 2000 où pour rappel le principe est l'inconstructibilité. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. De plus, aucun coffret d'électricité n'est visible sur le terrain, une autorisation d'urbanisme étant nécessaire pour la création de nouveau compteur électrique.	<b>Avis défavorable</b> Pas de commentaire. Le choix du pétitionnaire se base sur les objectifs du SCoT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP18/Vendeuvre déposée le 16 avril 2021 par M. Ortiz Francis	Demande entretien avec le maire pour indemnisation	Se reporter aux éléments de réponse du pétitionnaire à l'observation n°RD28 déposée le 12 mai 2021 en page 19 du présent rapport.	Se reporter l'avis du commissaire enquêteur à l'observation n°RD28 déposée le 12 mai 2021 en page 19 du rapport d'enquête publique	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n°RP20/Vendeuvre déposée le 19 avril 2021 de Mme Delavault	Ayons une saine intelligence de gestion de cette zone ... Protégeons au maximum la zone humide des marais qui s'étend sur Blaslay, Chéneché et Vendeuvre.	Pas de réponse.	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP26/Vendeuvre déposée le 23 avril 2021 par M. Champalou Michel	Propriétaire de la parcelle C265 (1019 m2) à Signy [planche n° 1 Vendeuvre Nord] et de la parcelle N240 (2541 m2) située à côté du lotissement des Vignes Mignaud [planche n° 1 Vendeuvre Nord], demande qu'elles soient constructibles	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Le PADD prévoit en outre de « traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion des constructions actuelles et futures...et préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts... ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. La desserte de ce secteur s'effectue par le Rue de la Pierre qui vire, l'ajout de cette surface à celle en	<b>Avis défavorable</b> La demande de M. Champalou concernant la parcelle 265 ne peut pas être agréer : elle participe à l'expansion urbaine sur une zone agricole et ne participe pas à la densification intramuros du hameau. Le maintien en zone agricole de cette parcelle répond aux objectifs du SCoT. Concernant la parcelle N240, celle-ci n'a pas été réduite. Le fait qu'elle soit en partie urbanisée et classifiée en zone agricole permet de limiter voire d'interdire l'expansion à la construction	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

		façade avec le hangar impliquerait alors une grande superficie devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.	conformément aux objectifs du SCoT (mettre fin à la linéarité de l'espace urbanisé).	
Observation n° RP33/Vendeuvre, lettre de M. Tuffet Pierre remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 28 avril 2021	fait part de sa douleur de voir disparaître la collectivité territoriale de Vendeuvre-du-Poitou (au profit de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu)	Pas de réponse (sans objet vis-à-vis du PLU)	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP34/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Brichet Rodolphe (Bataille)	demande de rendre constructibles les parcelles L939, YA71 et L941 au lieu-dit Bataille [planche n° 3 Couture].	Se reporter aux éléments de réponse du pétitionnaire à l'observation n°PR9/Charrais déposée le 06 mai 2021 en page 32 du rapport d'enquête publique.	Se reporter aux éléments de réponse du pétitionnaire à l'observation n° RP9/Charrais déposée le 06 mai 2021 en page 33 du rapport d'enquête publique	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP35/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Belliard Robert	Propriétaire des parcelles N 531 et N 1516 [planche n° 1 Vendeuvre Nord], M. Belliard demande que la partie arrière du bâtiment à usage de garage soit classée en zone Uc,	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU consiste à « tenir compte des activités isolées sans générer de concurrence ». En l'espèce, il existe une incompatibilité entre les deux destinations (habitation et garage), à moins qu'il s'agisse d'une habitation pour le gardiennage du garage, le logement de fonction peut être autorisé en Ux sous conditions (il doit être nécessaire à l'activité en présence...).	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la reclassification en zone Uc (secteur urbanisé correspondant aux hameaux).	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP36/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Cothet (Couture)	demande l'urbanisation de la parcelle G n° 542 au hameau de Cloître [planche n° 3 Couture] qui est en prolongement de la zone Uc.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	Le commissaire enquêteur ne sait pas si, sur la parcelle 542, les "difficultés d'exploitation agricole environnante" sont réelles du fait du gabarit des engins : - si cela est prouvé, la reclassification en zone Uc peut être envisagée. Mais cela va à l'encontre des objectifs du SCoT ; - si ce n'est pas le cas, il y a lieu de le maintenir la classification en zone agricole de la parcelle conformément aux objectifs du SCoT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b> L'extension de l'urbanisation sur ce secteur n'est pas cohérente au regard du projet de PADD.
Observation n° RP37/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Gardais Jean-Pierre (Jaunay-Marigny)	sollicite la mairie pour l'aider à valoriser ses terrains, parcelle F 1638.	Pas de réponse	La proposition de M. Gardais est pertinente. Le commissaire enquêteur l'encourage à se rapprocher de la mairie pour trouver un accord de valorisation de cette "aspérité". Elle ne peut être que bénéfique pour les deux parties et la création d'un espace loisir répondant aux besoins des habitants proches mérite d'être prise en considérant.	<b>PAS DE MODIFICATION</b> Le terrain en question n'a pas vocation à être constructible.
Observation n° RP38/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Picard Bruno (Boussay - Chéneché)	demande une extension de la zone Uc sur la parcelle O 1319 pour une construction	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit l'argumentation du pétitionnaire : maintenir la classification de la parcelle 1319 en zone agricole.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP39/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Botreau Jean (Vendeuvre-du-Poitou)	Propriétaire des parcelles B 1124, 1193, 1194, 1195, 846 et 847, demande leur urbanisation.	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » et de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain d'autant que les surfaces en question sont particulièrement grandes et mériteraient une réflexion d'aménagement d'ensemble (prochain PLU ?)	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles 1124, 1193, 1194, 1195, 846 et 847. Elle participent à l'étalement urbain au détriment des surfaces agricoles, ce qui est contraire aux objectifs du SCoT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP40/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par Mme Huguet Laurence (Vendeuvre-du-Poitou)	venue vérifier la classification de 2 parcelles (C 966 et 60) [planche n° 1 Vendeuvre Nord]. Elles sont classifiées en zone urbaine (Ua) et avec une spécificité de parcs et jardins à préserver (légende : étoile verte). demande le retrait de cette spécificité.		cette observation est à associer avec celle transmise par lettre AR déposée le 11 mai 2021 (Se reporter à l'observation n° RP54/Vendeuvre - Page 55 du rapport d'enquête publique).	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

<p>Observation n° RP41/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Servant Laurent et Mme Charles Laurence (Vendeuvre-du-Poitou)</p>	<p>propriétaires de la parcelle O 1453 située "La Boutinière" [planche n° 1 Vendeuvre Nord], M. Servant et Mme Charles demandent le maintien de la zone Uc</p>	<p>La commune pense que la demande de M. SERVANT, Mme CHARLES est fondée et y est favorable. Néanmoins dans leur avis en date du 21 janvier 2021, la Préfecture nous demande de retirer la zone U de ce hameau en raison d'une incompatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, ce qui entrainerait le passage du hameau de la Boutinière en zone A.</p>	<p>Le pétitionnaire souligne la demande de la préfecture concernant le retrait de la zone U en raison d'une incompatibilité avec le PADD du PLU qui reste à déterminer. Cela entraîne la classification en zone A. Cela étant, le commissaire enquêteur tout en prenant acte de la position de la préfecture, est favorable au maintien de la zone Uc.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> Retrait de la zone U conformément à la remarque des services de la Préfecture lors de la consultation. Aucun élément nouveau ne permet de soutenir le maintien en zone U de ce secteur qui ne remplit toujours pas les critères de classement en partie actuellement urbanisée tels que définis et précisés dans le rapport de présentation (cf analyse des capacités de densification). Il convient donc de s'en remettre au PADD et à la hiérarchisation établie initialement. En outre, le projet affiche une extension de l'urbanisation qui n'est là encore pas soutenable au regard du projet de PADD. <b>Retrait de 2.6ha de zone U</b> au profit de la zone N pour la partie dans le vallon et de la zone A pour la partie plus au sud dans la plaine.</p> 
<p>Observation n° RP42/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Berge Jean-Michel (Saint-Sauveur)</p>	<p>propriétaire de la parcelle B 1191 [planche n° 1 Vendeuvre Nord]. Demande son classement en Ub</p>	<p>Il s'agit parallèlement de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins s'agissant de cette parcelle en délaissé AU dans le prolongement du bourg de Vendeuvre, principale centralité, la requête peut être étudiée toutefois il faut garantir l'absence d'incidence vis-à-vis des eaux pluviales (sensibilité avérée sur ce secteur)... La commune attire l'attention du demandeur sur le caractère potentiellement inondable de la parcelle et sur la nécessité de surélever le bâti</p>	<p><b>Avis favorable</b> Le commissaire enquêteur est favorable à la classification en zone à urbaniser de la parcelle 1191 si et seulement si l'accès à celle-ci ne peut se faire uniquement qu'au niveau du lotissement.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> Adaptation du zonage Extension de la zone Ub de 1070m<sup>2</sup> sur la partie haute du terrain aux dépens de la zone A.</p> 
<p>Observation n° RP43/Vendeuvre déposée le 28 avril 2021 par M. Makowski Bruno et Mme Rambault Valérie (Vendeuvre-du-Poitou)</p>	<p>parcelle en zone agricole protégée (Ap), demande la possibilité de faire leur projet de construction résidentielle sur la parcelle C 24.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation de type résidentiel de la parcelle 24. Cette dernière est en zone agricole protégée et ne répond pas aux objectifs du SCoT (grignotage de l'espace urbain sur des zones agricoles).</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP45/Vendeuvre déposée le 06 mai 2021 par Mme Bottreau-Vallet et Mme Bottreau Aurélie cinq courriers.</p>			<p>Se reporter aux observations RP6, RP7 et RP8/Charrais dans le §-5.2.2 - Pages 30 à 32 du rapport</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>

Observation n° RP48/Vendeuvre déposée le 11 mai 2021 par M. Terrier Jamain Samuel		Pas de réponse	Pas d'avis compte tenu de la formulation de l'observation	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP51/Vendeuvre déposée le 11 mai 2021 par M. et Mme Gallard Jean-Claude (Vareennes)	demande d'extension constructible sur la parcelle 277 ZH 3 de 85 ares	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. La parcelle en question est par ailleurs grande et mériterait une réflexion d'aménagement d'ensemble.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'urbanisation de la parcelle 3 conformément aux objectifs du SCoT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP53/Vendeuvre déposée le 11 mai 2021 par M. et Mme Gault Guy-Bernard et Anne-Marie (Doux-79)	demande que leur parcelle D n° 29 soit entièrement constructible	La parcelle appartient intégralement à la zone U dite constructible. La partie repérée en jardin vise à préserver des espaces verts au cœur du tissu urbain, pour « promouvoir la nature en ville et la biodiversité ». Le PADD précise qu'il s'agit « de valoriser la trame verte et bleue des bourgs parce qu'elle contribue à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, peut être le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et participe donc à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les espaces verts, les parcs et jardins, ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels bien au contraire ! Ils méritent une attention particulière ». L'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est aussi en question. Des aménagements y sont toutefois tolérés en vue de valoriser l'existant (annexe, piscine) mais ces fonds n'ont à priori pas vocation à recevoir de nouvelles habitations en double rideau. A défaut, pour rappel il conviendrait de comptabiliser ce jardin dans le potentiel de densification urbaine avec une densité se rapprochant de 18log/ha.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit la position du pétitionnaire : la parcelle est en zone urbanisée et les jardins doivent être préservés.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP54/Vendeuvre déposée le 11 mai 2021 par M. et Mme Huguet Francis et Laurence (Vendeuvre-du-Poitou)	propriétaire des parcelles C 966 et 60 au centre bourg de Vendeuvre-du-Poitou (en zone Ua) [planche n° 1 Vendeuvre Nord]. Ces dernières se voient attribuées d'une prescription ponctuelle "Parcs et jardins à préserver (article L151-3 du Code de l'urbanisme)". Après avoir précisé l'article dans la lettre. M. et Mme Huguet trouvent cette prescription comme abusive et difficile à motiver.	Les parcelles appartiennent intégralement à la zone U dite constructible. La partie repérée en jardin vise à préserver des espaces verts au cœur du tissu urbain, pour « promouvoir la nature en ville et la biodiversité ». Le PADD précise qu'il s'agit « de valoriser la trame verte et bleue des bourgs parce qu'elle contribue à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, peut être le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et participe donc à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les espaces verts, les parcs et jardins, ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels bien au contraire ! Ils méritent une attention particulière ». L'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est aussi en question. L'identification de cet espace de parc et jardin se retrouve sur les propositions de cartes mise à la disposition du public en novembre 2020, bien antérieurement à la rencontre du 11 mars 2021 entre M. HUGUET et le Maire pour l'acquisition de leur terrain. Des aménagements y sont toutefois tolérés en vue de valoriser l'existant (annexe, piscine) mais ces fonds n'ont à priori pas vocation à recevoir de nouvelles habitations. A défaut, pour rappel il conviendrait de comptabiliser ce jardin dans le potentiel de densification urbaine avec une densité se rapprochant de 18log/ha.	<b>Avis défavorable</b> Il serait intéressant de demander M. et Mme Huguet, en quoi la préservation d'espaces verts, de parcs et des jardins au titre du Code de l'urbanisme est abusive et difficile à motiver. Le commissaire enquêteur est favorable au maintien de la prescription "Parcs et jardins à préserver (article L151-3 du Code de l'urbanisme)".	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP55/Vendeuvre déposée le 11 mai 2021 par Mme Poly Géraldine et M. Morceau Bruno (Couture)	demandent que leur parcelle K 464 soit entièrement constructible afin d'y construire un garage...et de rendre constructible le haut de la parcelle K 1743 qui a été classifiée en zone agricole afin d'y construire 3 maisons locatives	Les annexes comme les garages sont tolérées en zone Naturelle s'ils font moins de 40m² d'emprise au sol. Une parcelle peut être scindée en deux zones, la zone U à hauteur de la construction principale et la zone N à hauteur du jardin en fond de parcelle, ce dernier jouant le rôle d'espace tampon avec la zone agricole et évitant des constructions imposantes au contact immédiat des parcelles cultivées... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit d'ailleurs de « traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion des constructions actuelles et futures...et préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts... ». Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur suit la position du pétitionnaire : la zone naturelle sert de tampon entre la zone urbanisée et celle classifiée agricole, d'une part, et l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 1743 va à l'encontre des objectifs du SCoT ( grignotage de l'étalement urbain sur les zones agricoles), d'autre part.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n°RP56/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par M. et Mme Brunet Christian (Vendeuvre-du-Poitou)	demandent que leurs parcelles N 70 et 71 classifiées en zone AUh (secteur AU destiné au développement résidentiel à court terme) soient inscrites en zone agricole (A)	1. Le délai d'urbanisation dépend exclusivement de la volonté de vendre des propriétaires en 1 AUh. 2. En cas d'aménagement de la zone, un accès suffisant sera réservé aux engins agricoles. 3. La commune ne dispose plus de compétence économique dans le maintien des activités.	Le commissaire enquêteur ne peut donner un avis. Il suggère aux deux parties (mairie et EARL Horfilio) de se rencontrer et, en fonction des arguments avancés de part et d'autre, de définir une classification appropriée.	<b>MODIFICATION</b> <b>Adaptation du zonage</b> Classement privilégié en secteur 2AUh Adaptation des OAP et du règlement écrit

		4. La commune est disposée à remettre ce terrain en zone A sur simple demande des pétitionnaires.	Les réponses de la commune aux questions 1, 2 et 4 de M. et Mme Brunet est une bonne base de négociation.	
Observation n° RP57/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par Mme Girard Nicole (Vendeuvre-du-Poitou)	Propriétaire de la parcelle N 80, Mme Girard demande la suppression de la spécificité de préserver parc et jardin.	La parcelle appartient intégralement à la zone U dite constructible. La partie repérée en jardin vise à préserver des espaces verts au cœur du tissu urbain, pour « promouvoir la nature en ville et la biodiversité ». Le PADD précise qu'il s'agit « de valoriser la trame verte et bleue des bourgs parce qu'elle contribue à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, peut être le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et participe donc à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les espaces verts, les parcs et jardins, ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels bien au contraire ! Ils méritent une attention particulière ». L'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est aussi en question. Des aménagements y sont toutefois tolérés en vue de valoriser l'existant (annexe, piscine) mais ces fonds n'ont à priori pas vocation à recevoir de nouvelles habitations. A défaut, pour rappel il conviendrait de comptabiliser ce jardin dans le potentiel de densification urbaine avec une densité se rapprochant de 18log/ha.	<b>Avis défavorable</b> Il serait intéressant de demander à Mme Girard, en quoi la préservation d'espaces verts, de parcs et des jardins au titre du Code de l'urbanisme est abusive et difficile à motiver... Le commissaire enquêteur est favorable au maintien de la prescription "Parcs et jardins à préserver (article L151-3 du Code de l'urbanisme)".	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP58/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par Mme Didier Patricia (Chéneché)	souhaite que les parcelles 071 C 285, 295, 284, 292, 293, et 294 [planche n° 2 Chéneché-Blaslay] bénéficient de la spécificité de préserver parcs et jardins...	Pas de réponse (sans objet au regard du PLU)	Pas de commentaire	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP59/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par Mme Dugleux Maury Chantale (Couture)	souhaite que la parcelle ZO 104, dont elle est propriétaire [planche n° 3 Couture], soit ouvert partiellement le long de la rue du château pour y construire une maison	Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.	<b>Avis défavorable</b> La parcelle 104 est en zone agricole protégée (Ap). Le commissaire enquêteur est favorable au maintien de ladite parcelle en zone Ap répondant ainsi aux objectifs du SCOT.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP60/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par M. et Mme Gault (Doux-79)	demandent la confirmation de la classification de la parcelle D 29 en zone Ub dans son intégralité et [planche n° 1 Vendeuvre Nord] que la préservation des parcs et jardins, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme n'est pas un facteur de division de ladite parcelle.		Se reporter à l'observation n° RP53/Vendeuvre en page 54 du rapport du commissaire enquêteur	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP61/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par Mme Quélard Monique (Étables)	propriétaire des parcelles 060 AC 46 et 47 [planche n° 5 Charrais] demande la confirmation de l'achat par la mairie des parcelles 47, 42 et 50 qui, à l'origine permettaient l'agrandissement du chemin de voirie pour véhicules (privés et secours).	Mme QUELARD est seulement propriétaire de la parcelle 060 AC 46. Un rendez-vous a été organisé le 8 mars 2018 avec l'ensemble des propriétaires du secteur. Malheureusement un blocage foncier s'est présenté lors de cette réunion empêchant toute avancée significative sur ce dossier (blocage sur parcelle de voirie d'accès). Dès que ce dernier est levé, un porteur de projet pourrait entreprendre la viabilisation de ce secteur qui est situé en zone Ub.	Le commissaire enquêteur suggère que les services de la mairie relancent le dossier	<b>PAS DE MODIFICATION</b>
Observation n° RP62/Vendeuvre déposée le 12 mai 2021 par M. Péruchon (Charrais)	propriétaire de la parcelle 060 AH 1 [planche n° 5 Charrais]. 1) conteste la classification de la zone naturelle contigüe à la zone Uc 2) Pendant 30 ans, il a entretenu la parcelle n° 2 sans savoir qu'elle ne lui appartenait pas. Quelles sont les modalités pour qu'elle lui revienne de droit...	Une parcelle peut être scindée en plusieurs zones, la zone urbanisée (U) à hauteur de la construction principale et la zone naturelle (N) à hauteur du jardin en fond de parcelle, ce dernier jouant le rôle d'espace tampon avec la zone agricole (A) à l'arrière et évitant des constructions imposantes au contact immédiat des parcelles cultivées... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit d'ailleurs de « traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion des constructions actuelles et futures...et préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts... ». En outre, le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe	<b>Avis défavorable</b> Le pétitionnaire répond aux interrogations de M. Péruchon.	<b>PAS DE MODIFICATION</b>

		<p>» et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée » et de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p> <p>Un notaire pourra le conseiller sur les démarches pour la parcelle voisine. Sans incidence sur le PLU.</p>		
<p>Observation n° RP63/Vendeur déposée le 12 mai 2021 par M. et Mme Robin Marcel et Jacqueline</p>	<p>demandent une classification partielle à l'ouverture de l'urbanisation à court et moyen terme (1AUh) partie Nord contigüe à justement la zone 1AUh, parcelle N 288.</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » et de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » notamment aux parcelles en AOP Haut-Poitou. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Pour rappel, M et Mme ROBIN sont aussi propriétaires des parcelles N 120, 1267, 1268 et 122 situées en zone 1AUh permettant déjà une urbanisation de ces parcelles.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur demande le maintien de la zone concernée en zone Ap conformément aux objectifs du SCoT en mettant fin au grignotage des espaces agricoles.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP64/Vendeur déposée le 12 mai 2021 par M. Bourguignon Christophe et Mme Ménanteau Françoise (Les Chézeaux).</p>	<p>demandent : - l'intégration de la partie de la parcelle E 820 qui se trouve enclavée dans la zone Uc; - le classement en EBC de la parcelle E 554 qui est boisée et qui est contigüe à la zone Ap [planche n° 4 Vendeur Est].</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles ». Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain.</p>	<p><b>Avis défavorable partiel</b> La demande n° 1 s'apparente à un grignotage urbain sur une zone agricole. Le commissaire enquêteur n'est pas favorable au changement de classification conformément aux objectifs du SCoT. À la demande n° 2, le pétitionnaire ne répond pas à la question. Le classement d'un espace en EBC doit être motivé et justifié. Il dépend en général à la situation géographique, à la consistance et à la qualité de leurs boisements. Il ne peut être assimilé à un espace vert à protéger. Le commissaire enquêteur recommande à M. Bourguignon et de Mme Ménanteau de se rapprocher des services de la mairie pour entamer les démarches.</p>	<p><b>MODIFICATION</b> Pas de modification de la zone U En revanche accord pour classement en EBC sur la parcelle 554 effectivement boisée Extension des EBC de 1240m².</p> 
<p>Observation n° RP65/Vendeur déposée le 12 mai 2021 par Mme Omer Nathalie (Couture - Les Treillis)</p>	<p>propriétaire de la parcelle ZS 208 et demande sa classification dans sa totalité en zone Uc</p>	<p>Le projet tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU dans la poursuite à la fois des objectifs fixés par le législateur et le SCOT, consiste à « utiliser l'espace de manière économe » et ainsi à « modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020 ». Il s'agit parallèlement « d'assurer la maîtrise du développement résidentiel » en contenant l'enveloppe urbaine des hameaux « en partie actuellement urbanisée », de « définir des limites d'urbanisation claires et de lutter contre l'étalement linéaire » ou encore de « mettre fin au grignotage des espaces agricoles » et « d'assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres » en l'occurrence Couture est un hameau et toute sa partie sud (terrain concerné) est en Natura 2000 où pour rappel le principe est l'inconstructibilité. Toutes ces orientations conduisent à de plus fortes restrictions en termes de développement urbain. Néanmoins au regard des constructions adjacentes, une extension modérée du secteur Uc pourrait s'étudier formant un ensemble compact avec la partie de la parcelle ZS 98.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> Le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à la demande de Mme Omer conformément aux objectifs du SCoT (mettre fin au grignotage des espaces agricoles). Il n'est pas non plus favorable à la proposition de la mairie : l'emprise proposée à l'ouverture à l'urbanisation est au détriment d'un espace agricole protégé.</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>
<p>Observation n° RP66/Vendeur déposée le 12 mai 2021 par Mme Puivif Nathalie (Couture)</p>	<p>demande l'intégration des parcelles section I n1253 et 1252 en zone Uc</p>	<p>Le classement en zone Naturelle de la parcelle consacre le caractère retiré de l'habitation du reste du fissa et l'écarte de futures constructions. Le classement de la zone Naturelle vise à préserver le caractère aéré et naturel de cet espace en frange entre l'urbain et l'agricole plutôt qu'à le densifier. Le règlement tolère par ailleurs des annexes et des extensions dans une logique de valorisation du bien.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> La zone naturelle est un tampon entre la zone d'habitations (Uc) et la zone agricole protégée..</p>	<p><b>PAS DE MODIFICATION</b></p>

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-La-Pallu.

### III. BILAN FINAL

Comme suite à la consultation et à l'enquête publique voici les principales évolutions du projet de PLU :

- L'ajout de deux anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (logement) à Varennes et Charrajou
- La disparition du secteur Uc à hauteur de la Boutinière, ce hameau ne répondant pas aux critères de classement en partie actuellement urbanisée, le tout en cohérence avec la hiérarchie urbaine du rapport de présentation et le projet de PADD comme suite à la remarque de la DDT dans l'avis de la Préfecture.
- Le classement en secteur 2AUh (secteur à urbaniser à long terme) du secteur 1AUh au cœur du bourg de Vendevre du fait de l'exploitation agricole en place et en réponse à la question de programmation du SCOT.
- L'extension de 1900m<sup>2</sup> du STECAL des gens du voyage Agv.
- L'ajout d'une OAP thématique relative aux centralités
- La réduction de deux emplacements réservé (17 et 23) pour tenir compte des requêtes de pétitionnaires en adéquation avec les besoins du projet communal
- L'extension de la zone Agricole en soutien d'une reconversion professionnelle d'une habitante dans le maraichage à Etables aux dépens de la zone N
- La modification du règlement écrit pour contenir les hauteurs dans la zone Ux de Saint-Campin à 6 mètres (hauteur absolue) pour des raisons d'insertion paysagère
- L'ajustement du secteur 1AUh à Etables pour intégrer une parcelle enclavée (chamaillard)
- L'ajustement d'une OAP de secteur pour prévoir le désenclavement de fonds de jardin jouxtant le secteur à urbaniser à côté de l'école d'Etables.
- 

La consultation des services et l'enquête publique ont également permis des adaptations mineures et des corrections au sein notamment du rapport de présentation.

Au final, l'économie générale du projet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas remis en cause. Les adaptations auront permis de clarifier le projet et sécuriser davantage le dossier de PLU. Le projet de PLU peut donc être approuvé en l'état.



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

en exercice : 33  
présents : 25  
votants : 29

**CONSEIL DU 28/12/2020**

**DÉLIBÉRATION N° D-20201228\_07**

L'an deux mille vingt ;

Le 28 décembre 2020,

Le Conseil municipal de la Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU, Vienne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Vendevre, sous la présidence de Monsieur Henri RENAUDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal :  
22 décembre 2020.

Date d'affichage de la convocation :  
22 décembre 2020.

**PRÉSENTS** : M. ADALBERT-DEMARTAIZE, M. ARCHAMBAULT, M. BEYNEY, M. BOISSEAU, M. BRUNEAU, Mme CAMBIER, Mme CHARBONNEAU, Mme CHEBASSIER, Mme CHERPRENET, Mme GAUTHIER, M. HIPPEAU, Mme MONESTIER, M. PARTHENAY, Mme PERRIN, M. PHILIPPONNEAU, Mme PICHEREAU, Mme PILLOT-TEXIER, M. RENAUDEAU, M. RICHE, M. ROUGER, Mme SABOURIN, M. SIMON, M. TAPIN, Mme TURPEAU, Mme VIGNAUD.

**EXCUSÉS** : Mme BABIN qui a donné pouvoir à M. RENAUDEAU, M. BEAU qui a donné pouvoir à M. ROUGER, M. BRUNET, M. GUYONNAUD, Mme KI, M. MACE qui a donné pouvoir à Mme SABOURIN, Mme SALAMONE, Mme THOMAS qui a donné pouvoir à M. BRUNEAU.

M. Christian BOISSEAU a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment, ses articles L.103-2 et suivants, et L.153-1 et suivants ;

**Vu** la délibération en date du 20 novembre 2017 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU sur le territoire de la Commune nouvelle de SAINT-MARTIN-LA-PALLU et définissant les modalités envisagées de concertation ;

**Vu** la délibération en date du 09 janvier 2019 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU sur le nouveau territoire de SAINT-MARTIN-LA-PALLU incluant la Commune historique de Varennes et définissant les modalités envisagées de concertation. Ces dernières étaient les suivantes :

- Article spécial dans la presse locale ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

- Article dans les bulletins municipaux publiés durant la mise en œuvre de la procédure de révision ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossiers validés par les élus disponibles au sein des mairies ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairies aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire et aux maires délégués ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en séance du Conseil municipal en date du 06 mai 2019 ;

**Vu** le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission urbanisme en date du 22 décembre 2020 ainsi que l'avis favorable du Bureau municipal en date du 11 décembre 2020 ;

**Vu** le bilan de la concertation détaillé en annexe en application de l'article R 153-3 du code de l'Urbanisme dont les principaux événements sont listés ci-dessous ;

**Considérant** que toutes les modalités édictées dans les délibérations de prescription de l'élaboration du PLU en date du 20 novembre 2017 et du 09 janvier 2019 ont bien été respectées ; ainsi la démarche d'élaboration du PLU a donné lieu à plusieurs réunions, échanges et informations ;

**Considérant** les échanges avec la population tout au long de la procédure au-delà des réunions publiques, grâce à la mise à disposition du public d'un registre en mairie, de la réception de courrier, d'une exposition en mairie, d'articles et de la mise à disposition des documents sur le site internet de la commune (<https://www.saintmartinlapallu.fr/>), d'articles dans la presse quotidienne locale ainsi que dans chaque bulletin municipal ;

**Considérant** la réunion de rencontre avec les exploitants agricoles de la commune en date 13 mars 2018 permettant de recueillir, sur la base de questionnaires, des informations sur les exploitations en place sur le territoire et d'échanger avec les agriculteurs sur leurs éventuels projets ;

**Considérant** les trois réunions avec les Personnes Publiques Associées du 04 juillet 2018, du 24 avril 2019 ainsi que du 18 novembre 2020 ;

**Considérant** la publication d'articles dans la presse quotidienne locale en date du :

- 24 février 2018 : Prescription de la Procédure ;
- 28 mars 2019 : Prescription de la Procédure ;
- 27 juin 2019 : Annonce de la première réunion publique ;
- 2 juillet 2019 : Article sur le PADD ;
- 16 novembre 2020 : Annonce de la deuxième réunion publique avec les modalités d'organisation de la réunion et la disponibilité des documents ;

**Considérant** la publication d'articles ou d'insertion dans le mot du Maire dans les bulletins municipaux de la Commune dont les numéros :

- n°2 Décembre 2017 ;
- n°3 Juin 2018 ;
- n°4 Décembre 2018 ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

- n°5 Juin 2019 ;
- n°6 Décembre 2019 ;
- n°7 Décembre 2020 ;

**Considérant** la mise à disposition du public pendant toute la durée de l'étude de 5 registres de concertation consultables et disponibles aux heures habituelles d'ouverture des mairies. 10 observations ont été inscrites sur les registres d'observation (1 sur le registre de Charrais, 1 sur le registre de Chéneché, 8 sur le registre de Vendevre-du-Poitou, et aucune observation n'a été enregistrée sur les registres de Blaslay et de Varennes) ;

**Considérant** que deux réunions publiques ont été organisées ; toutes deux annoncées par affichage en mairie, par un flyer ou un courrier dans chaque boîte aux lettres de la commune, sur le site internet de la commune, sur la page Facebook de la Mairie, et dans le bulletin municipal d'information distribué aux administrés :

○ La première réunion, le 27 juin 2019, portait sur la présentation du diagnostic et des enjeux du PLU et les premières orientations du projet communal. Elle s'est tenue à la salle des fêtes de Chéneché en présence d'une soixantaine de participants.

○ La seconde réunion, le 20 novembre 2020, portait sur la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable. Considérant les mesures sanitaires prises par le Gouvernement pendant cette période de confinement, cette réunion a été réalisée en direct sur le site Youtube. Une page dédiée à la Mairie de Saint-Martin-la-Pallu a été créée afin d'héberger un enregistrement de cette réunion. Un dispositif de substitution a été mis en place pour répondre aux attentes des habitants n'ayant pas de possibilité de connexion numérique ;

**Qu'**ont découlé de ces réunions des échanges qui ont principalement porté sur des demandes de terrains constructibles ne remettant pas en question le projet communal ;

**Qu'**au final la concertation a permis de faire connaître à la population cet outil d'aménagement qu'est le PLU, de l'informer sur le projet communal et d'échanger avec les habitants sur ce dernier ;

**Considérant** qu'il était indispensable de doter la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu d'un document d'urbanisme remplaçant les anciens PLU et cartes communales, figés et obsolètes ;

**Considérant** que la révision du PLU découle de la volonté de prendre en considération les évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la révision du PLU vise à doter la commune d'un document de planification compatible avec les documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou ;

**Considérant** les délibérations du 20 novembre 2017 et du 09 janvier 2019 prescrivant la révision du PLU avec pour objectifs majeurs de :

- Disposer d'un document d'urbanisme à l'échelle de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu permettant son développement harmonieux ;
- Permettre les conditions d'une urbanisation cohérente sur le long terme ;
- Renforcer l'identité de la Commune Nouvelle, acquérir une connaissance globale et partagée du territoire ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

- Favoriser un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé ;
- Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et archéologique local (site archéologique des Tours Mirandes, églises romanes des communes déléguées de Blaslay, Charrais, Chéneché, Varennes et Vendevre-du-Poitou, dolmen de la Commune déléguée de Blaslay, sites troglodytiques de Varennes, etc.) ;
- Favoriser le développement des activités économiques du territoire, en particulier la pérennité des activités agricoles (notamment maraichères), viticoles, artisanales (zone d'activités du Bois de la Grève), commerciales et libérales (Saint-Campin, centres-bourgs) ;
- Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la Commune ;
- Préserver les espaces naturels et les paysages, notamment les marais autour de la Pallu ;
- Renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité des habitants en permettant notamment la requalification des centres-bourgs et le maintien/développement des activités économiques de proximité ;
- Protéger la biodiversité, être attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues ;
- Favoriser une gestion économe de l'espace ;
- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements etc.) ;
- Poursuivre la dynamique démographique et promouvoir l'arrivée de nouveaux habitants.

**Considérant** que cette révision de PLU a été entamée sur le territoire de la Commune nouvelle de Saint-Martin-la Pallu et s'est poursuivie avec la nouvelle Commune nouvelle (fusion de la Commune de Saint-Martin-la-Pallu et de Varennes) au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;

**Considérant** l'association tout au long de la procédure de révision du PLU des Personnes Publiques Associées (définies aux articles L.132-7 et suivants du CU : Services de l'Etat, EPCI, Chambres Consulaires...) afin d'assurer la bonne prise en compte des Lois et Règlements de portée supérieure ;

**Oùï** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE**, en l'absence de M. BRUNET :

1. D'approuver le bilan de la concertation ;
2. D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Consultations :**

Suivant le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-16 et L153-17, la présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux PPA et autres organismes associés :

- à Madame la Préfète du département de la Vienne ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vienne ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut-Poitou ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie territoriale ;
- à Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Madame la Présidente du SMASP en charge du SCoT (dans le périmètre duquel se trouve le territoire couvert par la commune) ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF prévue à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et aux articles 151-12 et 13 du Code de l'Urbanisme,
- à Monsieur le Directeur de la DREAL Nouvelle Aquitaine, Service inspection des Sites ;
- à Monsieur le Directeur de la DREAL Nouvelle Aquitaine, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- au Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

En outre, à leur demande, le projet de plan sera soumis, pour avis :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

**Mesures de publicité :**

En application des dispositions de l'article R 153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de la mesure de publicité suivante :

- un affichage pendant un mois en mairie.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Saint-Martin-la-Pallu,  
Le 28 décembre 2020,

Le Maire,



Henri RENAUDEAU

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

Alexandre ADALBERT-  
DEMARTAIZE

Claude  
ARCHAMBAULT

Yohann BEYNEY

Christian BOISSEAU

Max-André BRUNEAU

Martine CAMBIER

Micheline  
CHARBONNEAU

Valérie CHEBASSIER

Martine CHERPRENET

Bernadette GAUTHIER

Bruno HIPPEAU

Sabrina MONESTIER

Eric PARTHENAY

Adeline PERRIN

Emmanuel  
PHILIPPONNEAU

Chantal PICHEREAU

Fabienne  
PILLOT-TEXIER

Gilles RICHE

Jackie ROUGER

Marie-Chantal  
SABOURIN

Gérard SIMON

Serge TAPIN

Pauline TURPEAU

Marinette VIGNAUD



AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020



**MAIRIE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU**  
Blaslay, Charrais, Chéneché, Varennes, Vendevre-du-Poitou  
15 Route de Lençloître – Vendevre-du-Poitou  
86 380 Saint-Martin-la-Pallu  
Tél : 05.49.54.59.60 / Fax : 05.49.54.59.63  
contact@saintmartinlapallu.fr

# BILAN DE LA CONCERTATION

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT- MARTIN-LA-PALLU



Suite à la fusion des communes historiques de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendevre-du-Poitou au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-026 du 25 juillet 2016 portant sur la création de la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu, le Conseil municipal, par délibération du 20 novembre 2017, a prescrit le lancement de la procédure du Plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L113-3 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2018 n°2018-D2/B1-013 acte la création d'une nouvelle commune, entre Saint-Martin-la-Pallu et Varennes au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette nouvelle commune nouvelle conserve le nom de Saint-Martin-la-Pallu. Le Conseil municipal du 09 janvier 2019 prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son nouveau territoire.

Les modalités de concertation prescrites sont les suivantes :

- Article spécial dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins municipaux publiés durant la mise en œuvre de la procédure de révision ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossiers validés par les élus disponibles au sein des mairies ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, dans les 5 mairies aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire et aux maires délégués.

Afin d'accompagner la commune dans cette procédure, le cabinet URBAN Hymns a été recruté, représenté par Madame Aurélie BALLIN.

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

### A. Registres d'observations

A compter du 22 février 2018 et pendant toute la durée de la concertation, 4 registres ont été mis à disposition dans les 4 mairies annexes de la commune aux jours et heures d'ouverture au public (Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendevre-du-Poitou).

A compter du 10 janvier 2019 et pendant toute la durée de la concertation, un 5<sup>ème</sup> registre a été disposé à l'accueil de la mairie annexe de Varennes disponible aux jours et heures d'ouverture au public.

Le registre de Blaslay n'a pas fait l'objet de demandes.

Le registre de Charrais a fait l'objet d'une demande en date du 12 mars 2020 de Monsieur BONAMI concernant son terrain au 9 bis Rue du Cloziot dans le village d'Etables sollicitant que son terrain soit constructible pour régulariser sa situation.

Le registre de Chéneché a fait l'objet d'une demande en date du 21 octobre 2019 de Monsieur METAYER concernant la parcelle cadastrée B 1242 située sur la commune déléguée de Vendevre sollicitant sa classification en terrain constructible.

Le registre de Varennes n'a pas fait l'objet de demande.

Le registre de Vendevre-du-Poitou a fait l'objet de 8 demandes :

- Monsieur et Madame LEGRAND concernant la parcelle O 1273, qui souhaitent pouvoir réhabiliter leurs bâtiments ;
- Monsieur et Madame COLAS concernant la parcelle D 310, sollicitant sa classification en terrain constructible ;
- Monsieur BASTARD Olivier, concernant la parcelle G 456, sollicitant sa classification en terrain constructible ;
- Madame COTHET Micheline, concernant les parcelles G 521, 522 et 523, sollicitant leurs classifications en terrain constructible ;
- Monsieur MARSAULT Gérard, concernant les parcelles ZO 204 et ZK 21, sollicitant leurs classifications en terrain constructible ;
- Madame CHARLES Laurence, concernant les parcelles O 1121, 1287, 1288 et 1326, souhaite sortir de la zone agricole afin de pouvoir réaliser des annexes à sa construction ;
- Monsieur et Madame RICHARD concernant la parcelle I 56, sollicitant la classification en terrain constructible d'une surface de 2000m<sup>2</sup>
- Monsieur PECAULT Teddy concernant la parcelle C 949, sollicitant la suppression de l'espace boisé classé sur sa parcelle afin de construire un garage attenant à sa maison.

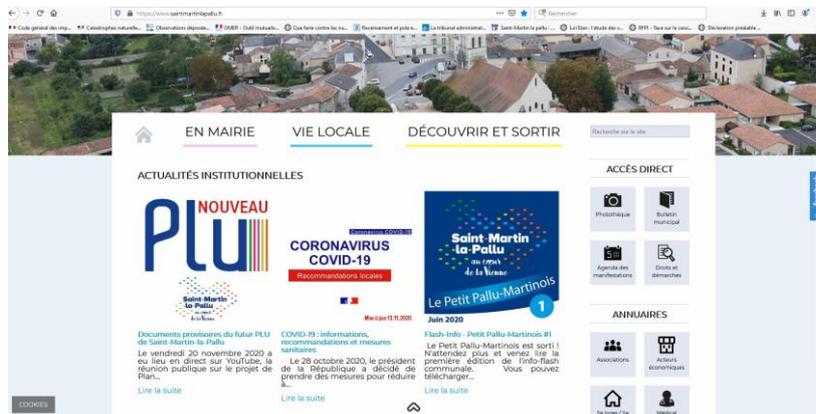
## B. Site internet

Le site internet de la commune de Saint-Martin-la-Pallu a été opérationnel le 26 août 2019 à l'adresse <https://www.saintmartinlapallu.fr/>. Un onglet urbanisme a été créé permettant de mettre en ligne des documents concernant le PLU de Saint-Martin-la-Pallu.



La délibération, les diagnostics, le PADD étaient disponibles depuis août 2019. L'onglet « Un nouveau PLU pour Saint-Martin-la-Pallu » a été ouvert 2250 fois entre août 2019 et décembre 2020.

Après la réunion publique du 20 novembre en direct sur la page Youtube de la mairie (Mairie de Saint-Martin-la-Pallu) pour répondre au mieux aux conditions sanitaires particulières, le projet de règlement, les zonages et les Orientations d'Aménagement Programmées étaient téléchargeables par un lien wetransfert sur le site internet du 23 novembre au 16 décembre 2020. Un encart sur la page d'accueil du site internet a été spécifiquement créé. Il a été ouvert 231 fois entre le 23 novembre et le 10 décembre 2020.



## C. Réunion de concertation, réunion publique

Une réunion de concertation avec l'ensemble des agriculteurs de la Commune de Saint-Martin-la-Pallu a eu lieu le 13 mars 2018. Un questionnaire avec l'invitation à la réunion leur avait été transmis pour compiler les remarques et leurs projets afin d'échanger avec eux lors de cette rencontre. Sur les 76 invitations, 16 agriculteurs étaient présents et 38 questionnaires nous ont été retournés. L'envoi du questionnaire à destination des agriculteurs de Varennes a été réalisé en janvier 2019 afin d'intégrer les informations du territoire élargi au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

## Réunions Publiques

1) La première réunion publique le 27 juin 2019 à 20h00 portait sur la présentation du diagnostic, des enjeux du PLU et des premières orientations du projet communal par Madame BALLIN du Cabinet Urban Hymns. Elle s'est tenue à la salle des fêtes de Chéneché en présence d'une soixantaine de participants, du Maire, des Maires délégués et de plusieurs élus. A l'issue de cette présentation, un temps d'échange questions/réponses a été proposé.

Cette réunion a été annoncée par une publication dans la presse quotidienne locale ainsi qu'un flyer distribué dans chaque boîte aux lettres des habitants de la commune. De plus, Monsieur le Maire a souhaité inviter par courrier l'ensemble des personnes qui avait demandé par écrit un terrain constructible ou une autre modification concernant leur bien dans le cadre du PLU de Vendeuve adopté en 2007.

2) Une seconde réunion, le 20 novembre 2020 à 18h, portait sur la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable. Considérant les mesures sanitaires prises par le Gouvernement pendant cette période de confinement, cette réunion a été réalisée en direct sur le site Youtube. Une page dédiée à la Mairie de Saint-Martin-la-Pallu a été créée afin d'héberger cette réunion.

### Mesures de publicité.

Les habitants ont été invités par courrier distribué dans les boîtes aux lettres par les élus entre le 12 et 15 novembre, précisant les modalités pour assister en visioconférence à la réunion, la date du lundi 23 novembre à partir de laquelle les documents provisoires seraient en téléchargement libre sur le site internet de la commune (saintmartinlapallu.fr), et la possibilité de nous communiquer leurs interrogations ou remarques par téléphone ou par mail pendant la réunion. Il a été précisé qu'ils pouvaient adresser des questions après la réunion et qu'une réponse par courrier avec des extraits du PLU leur seraient envoyés.

Pour des raisons indépendantes de notre volonté, un village (Chatenais) n'avait pas eu le courrier entre le 12 et le 15 novembre. Il a fait l'objet d'un traitement spécifique et d'un envoi de courrier ultérieur.

Les premières questions et remarques ont été recueillies dès le 16 novembre. Un tableur Excel recueillant toutes les éléments a été créé pour établir un suivi des demandes.

Une parution dans la presse quotidienne locale a été réalisée le 16 novembre reprenant les termes du courrier expliquant la démarche et les mesures prises pour la mise à disposition des documents. Cette publication en milieu de page 11 avait pour titre : PLU : « Réunion sur Youtube le 20 novembre ».

A partir du mercredi 18 novembre, un message sur les panneaux d'information lumineux de la commune (Saint Campin-Vendeuve et Charrais) a été diffusé pour prévenir la population de la réunion. A partir du 23 novembre, un nouveau message a été affiché indiquant que la réunion du PLU était toujours disponible sur la page Youtube de la mairie.

### Déroulement de la réunion.

La réunion du 20 novembre a commencé à 18h en présence de Madame BALLIN représentant le cabinet d'urbanisme, de Monsieur le Maire et de Messieurs les Maires délégués, de Monsieur CHICHERI chargé de l'urbanisme en appui technique et de Monsieur MIMAUD et de Madame TEYSSIER chargées de recueillir les appels et les mails lors du direct. Madame BALLIN, après une introduction du Maire, a précisé la procédure en cours, l'état d'avancement du dossier, abordé le zonage avant de présenter le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP.

Pendant ce direct, près de 100 personnes étaient connectées en même temps pour un total de 164 personnes différentes. Trois questions d'un point de vue général ont été traitées en direct (date de mise en ligne des documents, projet d'assainissement à la Roussière et possibilité de piscine en zone N).

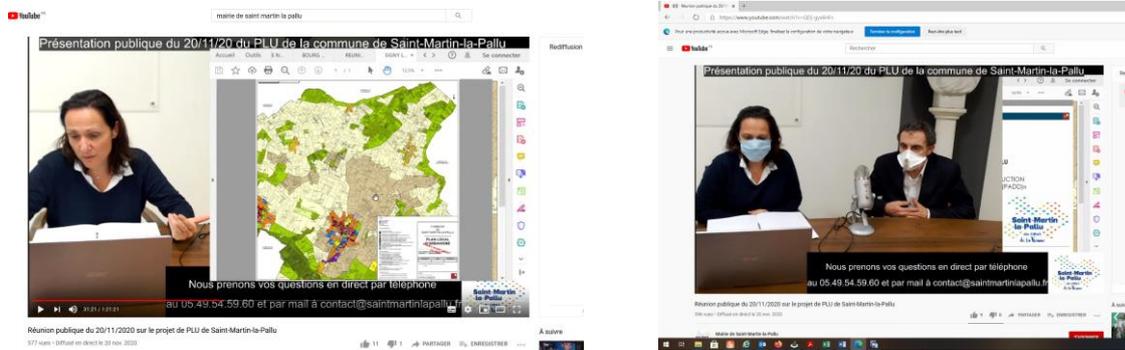
AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

Monsieur le Maire a conclu la réunion en indiquant que les questions précises sur les parcelles seraient traitées par courrier individuel avec l'envoi des documents.

Au début de la réunion, une publication Facebook a été réalisée avec le lien du direct. Plusieurs messages nous remerciant de la tenue et de la clarté de la réunion ont été recueillis, tant sur Facebook que par mail.

La vidéo affiche 574 vues à la date du 15 décembre 2020.



## D. Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées

- 1) Une première réunion publique avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu le 04 juillet 2018 sur la présentation du diagnostic du PLU. Plusieurs services indisponibles nous ont fait parvenir leurs excuses ou avis avant et après la réunion.
- 2) Une réunion avec les PPA a été organisée le 24 avril 2019 sur la présentation du PADD et la mise à jour du diagnostic incluant la commune déléguée de Varennes.
- 3) Une 3<sup>ème</sup> réunion sur le règlement écrit et graphique ainsi que sur les Orientations d'Aménagement Programmées a eu lieu le 18 novembre 2020 en présentiel et en visioconférence (UDAP et INAO) pour prendre en compte les contraintes sanitaires. Plusieurs services indisponibles nous ont fait parvenir leurs excuses ou avis avant et après la réunion. Des ajustements ont été effectués à la suite de la réunion afin de prendre en compte les remarques des différents services et de répondre au mieux à leur questionnement.

## E. Publicité et parution dans la presse

Un article paru dans la presse le 24 février 2018 annonçait le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°D-20171120-01 du 20 novembre 2017 sur le secteur de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendevre-du-Poitou.

Un deuxième article a été publié dans la presse quotidienne le 28 mars 2019 annonçant la prescription de l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire incluant la commune historique de Varennes par délibération n°D20190109-35 en date du 9 janvier 2019.

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

Un article annonçant la première réunion publique a été publié le 27 juin 2019 pour informer que les fortes températures nous ont obligées de changer le lieu de rendez-vous. Deux séries de tracts ont été distribuées dans chaque boîte aux lettres de la commune.

A la suite du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un article dans la presse a été publié le 2 juillet 2019 développant les grandes lignes du document.

## st-martin-la-pallu

> **Réunion publique PLU.**  
La présentation du Projet d'aménagement et de développement durables prévue ce jeudi 27 juin à 20 h est déplacée à salle des fêtes de Chêneché qui est climatisée (même horaire).

14

poitiers | environs

Mardi 2 juillet 2019

saint-martin-la-pallu

### L'aménagement du territoire en débat

Après avoir réalisé un diagnostic du territoire, la commune de Saint-Martin-la-Pallu travaille sur le PADD (1) du PLU (2). Les élus, avec Aurélie Barbarin-Ballin, représentante du cabinet Urban Hymns, en ont fait une première présentation, jeudi, à Chêneché. Le PADD définit l'orientation générale des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en état des continuités écologiques, de l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,

l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe les orientations de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le projet doit intégrer les objectifs du futur SCOT (3) du Seul-du-Poitou, document stratégique élaboré à l'échelle intercommunale.

**Développement et rationalisation des espaces**  
Parmi les objectifs de l'application du PADD à Saint-Martin-la-Pallu : la préservation et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique du territoire, le renforcement des bourgs de Vendœuvre, Chêne-

ché, Étales et Varennes. Ils représentent un taux de croissance démographique en adéquation avec les objectifs du SCOT. Soit un TCAM (4) de +1,3% (750 habitants de plus d'ici dix ans). Le but est de poursuivre la construction d'environ 32 logements par an, avec l'ambition de mieux structurer le développement résidentiel sur le territoire (en moyenne 24 permis de construire par an). Il s'agit en outre de réduire de moitié la consommation d'espace, en construisant dans les villages, dans une logique de comblement de « dents creuses » plutôt que l'étalement, avec un taux de densité

moyen de 18 logements/ha pour toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble. Du point de vue économique, le renforcement des trois centralités sur le territoire, le bourg de Vendœuvre, le bourg de Chêneché et la zone de Saint-Campin et du parc d'activités économiques local, la zone du Bois de la Grève. La réflexion continuera encore pendant six mois.

(1) PADD : projet d'aménagement et de développement durable.  
(2) PLU : plan local d'urbanisme.  
(3) SCOT : schéma de cohérence territoriale.  
(4) TCAM : taux de croissance annuel moyen.

mirebeau

> **Trois visites guidées.**  
Proposées samedi 13 juillet par Anthony Bernard, en collaboration avec l'office de tourisme du Haut-Poitou, antenne de Mirebeau. Vous suivrez le guide au château de Rochefort, à la chapelle de Marçay et sur les ruines du château de Marçay pour découvrir la vie au XV<sup>e</sup> siècle et sous la Révolution Française. Rendez-vous à Rochefort à 14 h (Mirebeau - 3 Rochefort). Visite gratuite d'environ 2 heures.

> **L'UEJM prépare les vacances.** Le secteur jeunes de l'UEJM propose aux élèves de 4<sup>e</sup> et de 3<sup>e</sup> de l'année scolaire 2018-2019 de partir en séjour camping sur la côte Landaise pour la première semaine des vacances, soit du 8 au 12 juillet. Programme d'activités complet et varié

Afin d'annoncer la réunion publique du 20 novembre en direct sur le site Youtube, un article a été publié le 16 novembre permettant d'expliquer les modalités d'organisation de la réunion et la disponibilité des documents (sur le site internet ou par envoi de courrier).

saint-martin-la-pallu

### PLU : réunion sur Youtube le 20 novembre

Avant l'adoption de l'arrêt projet du PLU, la municipalité organise une réunion publique d'information. Le contexte sanitaire empêchant le déplacement des personnes, le dispositif suivant est proposé : une diffusion sur la chaîne Youtube « Mairie de Saint-Martin-la-Pallu » de la réunion, conduite par le cabinet d'étude Urban Hymns, aura lieu en direct le vendredi 20 novembre de 18 h à 20 h. La

vidéo de la réunion sera disponible après sur la page Youtube de la Commune. Si des problèmes techniques se présentent, la réunion sera basculée sur la page Facebook de la commune « Mairie de Saint Martin la Pallu ». Au cours de cette présentation, les personnes auront la possibilité de poser leur question par mail à contact@saintmartinlapallu.fr ou par téléphone au 05.49.54.59.60. Dans toute la

mesure du possible, les réponses seront apportées en direct. Pour celles qui ne seraient pas traitées pendant la réunion, une réponse sera apportée ultérieurement. Le dossier complet sera accessible en ligne dès lundi 23 novembre sur le site internet de la commune saintmartinlapallu.fr, dans le volet Mairie - Urbanisme et Nouveau PLU. En outre, pour les participants ayant des difficultés de con-

nexion, pour la réunion ou pour la consultation du dossier, une demande écrite de documents pourra être adressée en mairie et faire l'objet d'un traitement et d'une transmission de photocopies. Une enquête publique aura lieu ensuite, au printemps, en dehors d'un contexte sanitaire confiné pour que chacun puisse émettre ses observations avant le vote définitif.

boivre-la-vallée

> **Mairie.** Lundi 23 novembre, l'accueil du public à la mairie de Lauvauseau se fera de 9 h à 11 h et de 14 h à 16 h 30.

nieuil-l'espoir

> **Opération « Laisse Pa Ton Cœur ».** Du 21 au 28 novembre, les habitants de la Vienne sont invités à se mobiliser en faveur des plus démunis, en venant déposer leurs jouets d'occasion à la mairie de Nieuil-l'Espoir. Tous les jouets collectés sont ensuite confiés à l'association l'Embellie d'Iteuil, afin de faire d'heureux bénéficiaires à Noël. Pour cette collecte de jouets

## F. Le Bulletin Municipal

Une première parution dans le bulletin municipal de la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu a eu lieu dans le numéro de décembre 2017 (bulletin n°2) indiquant la prescription de l'élaboration du PLU par délibération en date du 20 novembre 2017, le recrutement d'un prestataire et une description de la procédure.

**Plan Local d'Urbanisme**

Engagement d'une révision générale du PLU à l'échelle de la Commune Nouvelle

Par délibération en date du 20 novembre 2017, le Conseil municipal a officiellement engagé la procédure de révision générale du PLU de la Commune Nouvelle.

renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, de mettre en valeur le patrimoine architectural de notre territoire et d'accompagner le développement des activités économiques et touristiques.

Pour ce faire, le recrutement d'un prestataire est en cours et l'objectif, en termes de calendrier, est un aboutissement de la procédure au premier trimestre 2020.

L'information à l'ensemble des habitants sera réalisée, au fur et à mesure des travaux, par la parution d'articles (presse régionale et bulletins municipaux), l'organisation de réunions publiques et d'une exposition avant arrêt du PLU. Par ailleurs, le dossier sera disponible dans les mairies aux horaires d'ouverture, avec possibilité pour toute personne intéressée de noter ses observations dans un registre à disposition.

13

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

Dans le bulletin municipal n°3 distribué en juin 2018, une double page a été rédigée afin de décrire ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, son contenu et la procédure en détail avec les différentes phases.

## Aménagement du territoire

### Le PLU : objet, contenu et procédure

**1. Le contexte de l'élaboration du PLU**

Le PLU est élaboré en vertu de l'article 102 de la loi n° 2010-1203 du 22 novembre 2010 relative à la simplification administrative et de l'article 103 de la loi n° 2010-1203 du 22 novembre 2010 relative à la simplification administrative et de l'article 103 de la loi n° 2010-1203 du 22 novembre 2010 relative à la simplification administrative.

**2. Les motivations et objectifs de la révision**

La Commune souhaite adapter son document d'urbanisme en cohérence avec les évolutions législatives et réglementaires qui entourent le nouveau territoire, son aménagement et son développement.

**3. Le cadre juridique du PLU**

Le PLU est un document d'urbanisme qui définit les orientations générales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**4. Le contenu du PLU**

Le PLU est composé de cinq parties dont une principale le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il est également composé de documents annexes.

**5. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est le document qui expose le contenu du PADD, les enjeux et les orientations du projet global.

**6. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD est le document principal qui définit les orientations générales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**7. Les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement définissent les principes de l'aménagement de la commune.

**8. Le règlement et le plan de zonage**

Le règlement et le plan de zonage sont les documents qui définissent les règles de l'urbanisme et les zones d'affectation des sols.

**9. Les annexes**

Les annexes du PLU sont des documents qui complètent le PADD et le règlement.

**6. Le développement durable : le cadre du PLU**

Le concept de développement durable consiste en un développement qui répond des besoins de présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

**Le concept de Développement Durable**

**7. La loi relative à l'égalité et à la cohésion territoriale**

La loi n° 2017-051 du 28 février 2017 relative à l'égalité et à la cohésion territoriale a introduit de nouvelles dispositions relatives au PLU.

**8. Le développement de l'école**

Le développement de l'école est une priorité de la commune.

**Aménagement foncier à l'amiable : vers un aménagement foncier agricole et forestier**

La commune souhaite développer un aménagement foncier agricole et forestier à l'amiable.

**Le cadre juridique**

Le cadre juridique de l'aménagement foncier agricole et forestier est défini par la loi n° 2014-1179 du 13 octobre 2014 relative à l'agriculture.

**Les objectifs**

Les objectifs de l'aménagement foncier agricole et forestier sont de développer la production agricole et forestière et de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et forestiers.

**La procédure**

La procédure de l'aménagement foncier agricole et forestier à l'amiable est définie par la loi n° 2014-1179 du 13 octobre 2014 relative à l'agriculture.

Dans le bulletin municipal n°4 de décembre 2018, Monsieur le Maire informe les habitants des éléments du SCOT impactant le PLU en cours d'élaboration, une densité forte dans les secteurs de développement et une réduction des surfaces constructibles.

- Une compétence en matière d'urbanisme transférée à terme. Dans l'immédiat un « supra-document » contraignant, en cours d'élaboration (le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale) imposera des règles draconiennes aux P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) des Communes. Par exemple 35% des nouvelles constructions devront se faire dans l'enveloppe urbaine (sans foncier supplémentaire) et 20 logements devront être construits par hectare. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation de Saint-Martin-la-Pallu seront vraisemblablement divisées par 5 ou 6. A cet égard, lors de la révision du P.L.U. en cours, vous serez invités à venir consulter les documents avant leur approbation. Le problème des déplacements est majeur dans ces questions d'urbanisme et, outre les services qu'il faudra trouver sur place afin de conserver une dynamique démographique, se posera celui des déplacements domicile-travail. Dans des secteurs comme les nôtres, peu desservis par les transports en commun, le covillageage devra être développé. Aux aires mises à disposition pour le stationnement devra s'ajouter un service en ligne pour organiser ces déplacements pendulaires.

Le bulletin municipal n°5 distribué en juin 2019 a permis de retranscrire le diagnostic du territoire ainsi que le PADD sur trois pages incluant des cartes.

### Le PLU : du diagnostic au projet de territoire

**1. Le diagnostic du projet de territoire**

Le diagnostic du projet de territoire est le premier volet du PLU. Il permet de définir les orientations générales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**2. Le bilan de diagnostic**

Le bilan de diagnostic est le document qui synthétise les résultats du diagnostic.

**3. Les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement définissent les principes de l'aménagement de la commune.

**4. Le règlement et le plan de zonage**

Le règlement et le plan de zonage sont les documents qui définissent les règles de l'urbanisme et les zones d'affectation des sols.

**5. Les annexes**

Les annexes du PLU sont des documents qui complètent le PADD et le règlement.

### Aménagement du territoire

**Le PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD est le document principal qui définit les orientations générales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**1. Le cadre du PADD**

Le PADD est un document d'urbanisme qui définit les orientations générales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**2. Les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement définissent les principes de l'aménagement de la commune.

**3. Le règlement et le plan de zonage**

Le règlement et le plan de zonage sont les documents qui définissent les règles de l'urbanisme et les zones d'affectation des sols.

**4. Les annexes**

Les annexes du PADD sont des documents qui complètent le PADD.

### Aménagement du territoire

**2. Les grandes lignes du projet**

Les grandes lignes du projet sont les orientations principales de l'aménagement, du développement et de l'équipement de la commune.

**3. Les orientations d'aménagement**

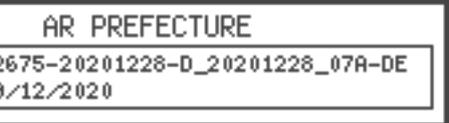
Les orientations d'aménagement définissent les principes de l'aménagement de la commune.

**4. Le règlement et le plan de zonage**

Le règlement et le plan de zonage sont les documents qui définissent les règles de l'urbanisme et les zones d'affectation des sols.

**5. Les annexes**

Les annexes du PLU sont des documents qui complètent le PADD et le règlement.



Le résultat de la procédure d'inventaire des zones humides en lien avec le PLU a été publié dans le bulletin municipal n°6 distribué en décembre 2019.

## Aménagement du territoire

### Inventaire des zones humides

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune a réalisé l'inventaire des zones humides sur son territoire. Elle a confié cette mission aux services de «NCA Environnement», missionné pour parcourir toute la commune et animer les différentes réunions de concertation.

#### Une démarche participative

Un groupe d'acteurs a été constitué, réunissant les élus, les agriculteurs, les chasseurs, les associations locales de pêche, les randonneurs et associations de protection de la nature. Deux réunions ont été organisées pour présenter la méthode d'inventaire (critères, etc.) et l'intérêt des zones humides.

De plus, des agriculteurs ont été amenés à suivre sur le terrain le prestataire dans le déroulement de sa mission.

#### Répondre à une double attente

La commune a voulu engager cet inventaire pour :

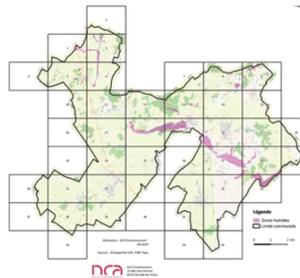
- D'une part, alimenter la connaissance du territoire. L'aspect « zones humides » va ainsi permettre de compléter le diagnostic territorial dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.
- D'autre part, respecter les préconisations de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Clain, qui a défini les modalités d'inventaire. La prise en compte de ces espaces est importante, entre autres, pour le bon fonctionnement du bassin versant et la qualité de l'eau.

#### Les grands chiffres

Le bilan de l'inventaire a été présenté au groupe d'acteurs locaux qui en a vérifié le contenu. Le conseil municipal en a aussi pris connaissance.

Actuellement, 372,6 hectares de zones humides ont ainsi été recensés, ce qui représente près de 4 % du territoire communal. La très grande majorité de ces espaces sont constitués de cultures ou de prairies humides. Il a aussi été dénombré 67,8 km de réseau hydrographique et 108 plans d'eau ou mares.

Un travail reste encore à faire pour valoriser l'étude et prendre les bonnes décisions pour la préservation de ces espaces.



Un article est prévu dans le bulletin municipal n°7 qui sera distribué en toute fin d'année 2020. Il indiquera l'évolution de la procédure et la phase restante.

Dans chaque parution du bulletin municipal, depuis la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, un article, voire plusieurs pages ont été dédiés à l'information des administrés sur la procédure en cours et de son état d'avancement.

## G. Autres outils de communication

Pour les réunions publiques ou la mise en place des documents à la disposition du public, différents outils de communications ont été utilisés. Il y a eu plusieurs distributions de tracts ou de courriers dans chaque boîte aux lettres de la commune. La page Facebook de la mairie « Mairie de Saint-Martin-la-Pallu » ainsi que les panneaux d'information lumineux installés depuis mai 2020 à Vendevre et à Charrais ont servi de relais pour ces informations.

**PLU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**RÉUNION PUBLIQUE**

A l'occasion de l'élaboration du PLU, la Commune de Saint-Martin-la-Pallu vous invite à participer à une réunion publique de concertation qui se tiendra :

**Le jeudi 27 juin 2019**  
**à 20h**  
**à la salle des fêtes de Vendevre-du-Poitou**

Place du Puits Tait

En présence du bureau d'études URBANhymus, nous vous exposons les enjeux de l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme et nous échangerons sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

De nombreuses thèmes seront abordés : ENVIRONNEMENT - PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES - ÉCONOMIE - DÉPLACEMENTS & MOBILITÉ - ÉQUIPEMENTS PUBLICS - HABITAT...

Participez et donnez votre avis !

**Mairie de SAINT-MARTIN-LA-PALLU**  
Rue de Charrais, 42000 Vendevre-du-Poitou  
11 Rue de la Vallée - Vendevre-du-Poitou  
St-Martin-la-Pallu  
Tél. 03.45.54.59.00 / Fax : 03.45.54.59.03  
contact@communesaintm.com

REF: MURC - 2020 - 148  
**Objet : PLU de la commune de Saint-Martin-la-Pallu**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en cours d'élaboration sera à son phase d'adoption finale l'objet d'un vote au Conseil Municipal avant son examen de transmission par les Fonctionnaires Associés (Service de l'État, Communes et Centrales, SMAR, Chambres Consulaires, etc.) et sera mis à l'enquête publique en 2021.

Éventuellement pour avoir lieu une adoption définitive.

Nous souhaitons recueillir à votre intention une opinion de présentation du projet dans sa forme actuelle. Toutefois les conditions matérielles ne permettent pas de réunions publiques et vidéo au Vendevre le 29 novembre de 18h à 20h (Chaire Vendevre - Mairie de Saint-Martin-la-Pallu). Si des problèmes techniques apparaissent au cours de la réunion, cette dernière basculera sur la page Facebook de la commune « Mairie de Saint-Martin-la-Pallu ».

En cas de cette présentation interactive, vous aurez la possibilité d'envoyer des questions à contact@urbanhymus.com ou par téléphone au 03.45.54.59.00. Dans toute la mesure du possible les réponses seront apportées au cours de la réunion et le contenu de nos questions sera révisé. Si des réponses ne peuvent être apportées immédiatement ce sera fait dans les jours qui suivent.

En outre, si vous avez des difficultés pour suivre cette réunion pendant son déroulement, un enregistrement sera réalisé. De même les documents du PLU dans sa phase actuelle seront en libre accès sur le site internet de la Commune (Site: www.saintm.com). Mme Marie - Libéraire, Nourah PLU.

Enfin pour ceux parmi vous qui manquent de moyens financiers à utiliser les lieux informatiques, une demande gratuite par écrit ou mail. Il sera adressé par courrier des extraits de plans de coupes pour les parcelles faisant l'objet de questions ainsi que les règlements des zones.

Henri RENAUDEAU  
Maire de Saint-Martin-la-Pallu

Christian BOISSEAU  
Maire délégué de Bluday

Eric PARTHENAY  
Maire délégué de Charrais

Bruno HIFFEAU  
Maire délégué de Châteaui

Serge TAPIN  
Maire délégué de Vendevre

Médecins et Ministres  
Saint-Martin-la-Pallu,  
Le 09 novembre 2020,

Exceptionnellement, les élus pourront faire des déplacements aux domiciles pour compléter ce dispositif car nous souhaitons assurer l'information la plus large possible sur cette phase essentielle du PLU. Pour ces derniers cas, nos services de courrier de documents ou de renseignements fournis sera signalé par les demandeurs.

En tout état de cause, les Maires des 5 communes se tiennent à votre disposition ainsi que Christian BOISSEAU qui suit professionnellement cette question.

Comptant sur votre participation à cette réunion du 23 novembre, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Bien cordialement,

Le Maire,

Le Maire délégué de Bluday,

Christian BOISSEAU

Le Maire délégué de Châteaui,

Bruno HIFFEAU

Le Maire délégué de Charrais,

Eric PARTHENAY

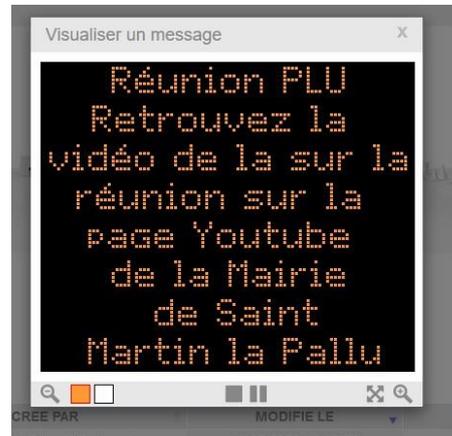
Le Maire délégué de Vendevre,

Serge TAPIN

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020

Réunion PLU  
Présentation du  
Projet  
le 20/11/2020  
18h à 20h  
sur YOUTUBE  
Page de la Mairie  
St Martin la Pallu



## H. Courriers et demande particulières

Tout au long de la procédure, il a été possible d'envoyer des demandes concernant le PLU par courrier ou mail.

28 demandes particulières ont été reçues depuis le 20 novembre 2017. Une liste des demandes antérieures sur la commune déléguée de Vendevre-du-Poitou avait déjà été constituée depuis le PLU de mai 2007 (47 demandes). Des courriers ont été envoyés aux intéressés pour les informer que leur demande serait étudiée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

## I. Mise à disposition des documents provisoires du PLU de la commune de Saint-Martin-la-Pallu

Depuis le 22 février 2018, les registres d'observations avec un dossier regroupant les éléments approuvés ont été mis à disposition dans chaque mairie de la commune.

A partir du 10 janvier 2019, un registre et un autre dossier ont été déposés à la mairie annexe de Varennes.

Les diagnostics ont été ajoutés pendant la procédure ainsi que le PADD après son débat au Conseil municipal en mai 2019.

A partir de juin 2019, plusieurs affiches ont été installées dans les accueils de chaque mairie (Affiches ci-dessous).

Après la réunion publique en direct sur youtube, les documents n'ont pas pu être affichés en mairie au vu des conditions sanitaires.

Toutefois, dès le lundi 23 novembre 2020 à 15h00, un lien de téléchargement de l'ensemble des pièces provisoires a été publié sur le site internet de la commune (saintmartinlapallu.fr) dans l'onglet Mairie-Urbanisme. Un raccourci en actualité a été créé pour une meilleure visibilité.

Les habitants ont été informés par courrier distribué dans chaque boîte aux lettres par les élus entre le 12 et 15 novembre, que les documents provisoires (règlement écrit et graphique, OAP) étaient disponibles à partir du 23 novembre 2020 sur le site internet de la commune (saintmartinlapallu.fr), et la possibilité de nous communiquer par téléphone ou par mail les questions pour lesquelles une réponse par courrier avec des extraits du PLU leur seraient envoyés.

Dans le courrier adressé, il a été précisé une possibilité alternative se substituant à la consultation en ligne, dans le cas de difficultés par rapport à l'outil informatique (courrier et réponse écrite ou déplacement d'un élu).

En date du 23 novembre, nous avons été alertés par Madame CAILLEBAULT habitant au lieu-dit Chatenais nous informant qu'elle n'avait pas été destinataire du courrier annonçant la réunion. Une transmission par mail du courrier a été faite dès le 23 novembre. Monsieur le Maire a rencontré Madame CAILLEBAULT le 26 novembre afin de lui remettre les documents concernant ces parcelles à Chatenais et au Ratallus. Un deuxième courrier a été préparé et distribué le 26 novembre à destination des habitants de Chatenais pour s'excuser du défaut de distribution du premier courrier qui a été mis en annexe.

Les premières réponses ont été effectuées par mail le 24 novembre. A partir du 26 novembre, 25 courriers ont été envoyés en réponse aux questions précises sur des parcelles comprenant le règlement écrit et graphique. Des réponses ont été apportées par téléphone et d'autres physiquement suite au passage des demandeurs à l'accueil de la mairie siège.

## Conclusion de la concertation

Les différents temps d'échange tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont été nombreux et ont contribué à faire évoluer le projet.

La concertation s'est tenue de manière continue durant ce temps. Les modalités de concertation prévues par le Conseil municipal ont été respectées. Tous les outils utilisés se sont avérés opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

La mise à disposition des différents documents (présentation du plan de zonage, du règlement, de la procédure) a été aussi utile qu'appréciée. Des remerciements nous ont été transmis pour la clarté et la qualité de la réunion du 20 novembre, toujours disponible sur la page Youtube de la Mairie. Pour les personnes plus éloignées de l'utilisation des outils numériques, par simple appel ou passage en mairie, les éléments concernant leur parcelle leur ont été envoyés.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais optimisé et de préparer l'arrêt-projet pour le Conseil Municipal.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées puis proposé aux Pallumartinoises et Pallumartinois pour l'enquête publique.

AR PREFECTURE

086-200082675-20201228-D\_20201228\_07A-DE  
Regu le 29/12/2020



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Nombre de Conseillers  
en exercice : 66  
présents : 44  
votants : 57

CONSEIL DU 09/01/2019

DELIBERATION N° D-20190109\_35

L'an deux mille dix-neuf  
Le 09 Janvier,

Le Conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU, Vienne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Henri RENAUDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal :  
02 Janvier 2019.

Date d'affichage de la convocation :  
02 Janvier 2019.

**PRÉSENTS :** Mme AUGER, M. BAUBRI, M. BEAU, M. BERQUIN, M. BERTRAND, M. BEYNEY, M. BOISSEAU, Mme CHARBONNEAU, Mme CHEBASSIER, M. COLLIN, Mme DELAVault, M. DELUMEAU, Mme DIDIER, M. DISSAIS, Mme DUPUY, M. FORET, Mme FREY, Mme GAUTHIER, M. GELIN, M. GINGREAU, Mme GRELIER, M. GUYONNAUD, M. HIPPEAU, Mme INGREMEAU, M. MACE, M. MAURIN, Mme MICHONNEAU, Mme MILLIASSEAU, Mme MONESTIER-SEGAUD, Mme MOREIRA DA SILVA, M. PARTHENAY, M. PETIT, M. POPINET, Mme RACOFIER, Mme RAMBAUD, M. RENAUDEAU, Mme RENAULT, M. ROUGER, Mme SABOURIN, M. SIMON, M. TAPIN, M. TERRASSON, Mme TEXIER et M. TRICHET.

**EXCUSÉS :** Mme ARNAULT-BOURGUIGNON, Mme BABIN, Mme BRISSON qui a donné pouvoir à M. PARTHENAY, Mme CHERPRENET qui a donné pouvoir à Mme MOREIRA DA SILVA, M. CHEVALIER qui a donné pouvoir à M. DELUMEAU, Mme FAUCHER qui a donné pouvoir à Mme DIDIER, Mme FERRAND qui a donné pouvoir à Mme MILLIASSEAU, Mme FERRE qui a donné pouvoir à Mme CHARBONNEAU, Mme GANDON qui a donné pouvoir à Mme RACOFIER, M. GENESTE qui a donné pouvoir à Mme FREY, Mme GEST, Mme LABORDE qui a donné pouvoir à Mme RAMBAUD, Mme LIVET qui a donné pouvoir à M. ROUGER, M. METAYER, M. MOINARD, M. PACREAU qui a donné pouvoir à Mme CHEBASSIER, M. PAILLARD, Mme POINCET, M. QUINTIN, M. ROYER, M. THEVENOT qui a donné pouvoir à M. BAUBRI et M. THOMAS qui a donné pouvoir à M. GINGREAU.

Mme Amélie DUPUY a été élue secrétaire de séance.

**OBJET : ELABORATION DU PLU, DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION  
ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS**

**Vu** la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales modifiée et notamment les articles 21 et suivants relatifs à la Commune Nouvelle ;

**Vu** la loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime des Communes Nouvelles ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-19 en date du 19 juillet 2016 de la Préfète de la Vienne, portant création de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu, modifié par l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-026 du 25 juillet 2016 de la Préfète de la Vienne, et publié au Journal Officiel de la République Française du 27 octobre 2016 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2018-D2/B1-013 en date du 21 septembre 2018 de la Préfète de la Vienne, portant création de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu ;

**Vu** les délibérations communes et concordantes en date du 17 septembre 2018 des Conseils municipaux de Saint-Martin-la-Pallu et de Varennes demandant la création de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu ;

**Vu** la délibération n°D-20170522\_11 adoptée le 22 mai 2017 par le Conseil municipal de la Commune historique de Saint-Martin-la-Pallu portant engagement de la procédure de révision générale du PLU et recrutement d'un cabinet d'études ;

**Vu** la délibération n°D-20171120\_01 adoptée le 20 novembre 2017 par le Conseil municipal de la Commune historique de Saint-Martin-la-Pallu portant élaboration du PLU, définition des modalités et définition des objectifs poursuivis ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-11 et suivants ainsi que les articles R.153-2 et suivants ;

**Considérant** que les Communes déléguées de la Commune historique de Saint-Martin-la-Pallu disposent chacune d'un document d'urbanisme : une carte communale à Blaslay adoptée le 4 mars 2005, un PLU adopté le 21 février 2014 à Charrais, un PLU adopté le 05 décembre 2016 à Chéneché et un PLU adopté le 22 mai 2007 à Vendeuve-du-Poitou ;

**Considérant** que la Commune historique de Saint-Martin-la-Pallu a engagé le processus d'élaboration d'un PLU et qu'il convient avec la création de la Nouvelle Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu de reprendre ce processus ;

**Considérant** que la Commune historique de Varennes dispose d'une carte communale adoptée le 11 juillet 2006 ;

**Considérant** que le statut de Commune Nouvelle empêche l'engagement des procédures de révision sur le territoire d'une ou plusieurs commune(s) déléguée(s) ;

**Considérant** le manque de pertinence, pour le développement du territoire, de disposer de documents disparates sur une Commune désormais unique ;

**Oùï** l'exposé du Maire rappelant tous les enjeux liés au PLU, notamment en terme de dynamisme de l'habitat, de l'économie, du tourisme ou encore de l'agriculture ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

Article 1<sup>er</sup>

**DE PRESCRIRE** l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- Disposer d'un document d'urbanisme à l'échelle de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu permettant son développement harmonieux ;
- Permettre les conditions d'une urbanisation cohérente sur le long terme ;
- Renforcer l'identité de la Commune Nouvelle, acquérir une connaissance globale et partagée du territoire ;
- Favoriser un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé ;
- Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et archéologique local (site archéologique des Tours Mirandes, églises romanes des communes déléguées de Blaslay, Charrais, Chéneché, Varennes et Vendeuve-du-Poitou, dolmen de la Commune déléguée de Blaslay, site troglodytique de Varennes etc.) ;

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019

- Favoriser le développement des activités économiques du territoire, en particulier la pérennité des activités agricoles (notamment maraichères), viticoles, artisanales (zone d'activités du Bois de la Grève), commerciales et libérales (Saint-Campin, centres-bourgs) ;
- Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la Commune ;
- Préserver les espaces naturels et les paysages, notamment les marais autour de la Pallu ;
- Renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité des habitants en permettant notamment la requalification des centres-bourgs et le maintien/développement des activités économiques de proximité ;
- Protéger la biodiversité, être attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues ;
- Favoriser une gestion économe de l'espace ;
- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements etc.) ;
- Poursuivre la dynamique démographique et promouvoir l'arrivée de nouveaux habitants.

#### Article 2

**DE MENER** la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13 et R132-4 à R132-9 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.

#### Article 3

**DE FIXER** les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Article spécial dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins municipaux publiés durant la mise en œuvre de la procédure de révision ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossiers validés par les élus disponibles au sein des mairies ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairies aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire et aux maires délégués ;

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

#### Article 4

**DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration/la révision du PLU.

#### Article 5

**DE SOLLICITER** une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- à Mme la Préfète,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture,
- au Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Saint-Martin-la-Pallu,  
Le 09 Janvier 2019,

Le Maire,



Henri RENAUDEAU

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019

Véronique AUGER

Patrick BAUBRI

Gilles BEAU

David BERQUIN

Jean-Michel  
BERTRAND

Yohann BEYNEY

Christian BOISSEAU

Micheline  
CHARBONNEAU

Valérie CHEBASSIER

Patrick COLLIN

Marie-Dominique  
DELAVault

Thierry DELUMEAU

Patricia DIDIER

Alexandre DISSAIS

Amélie DUPUY

Joël FORET

Geneviève FREY

Bernadette GAUTHIER

Guy GELIN

Michel GINGREAU

Florence GRELIER

Laurent GUYONNAUD

Bruno HIPPEAU

Aurélie INGREMEAU

Jean MACE

Laurent MAURIN

Karine MICHONNEAU

Estelle MILLIASSEAU

Sabrina MONESTIER-  
SEGAUD

Nawell MOREIRA DA  
SILVA

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019

Eric PARTHENAY

Pierre PETIT

Dominique POPINET

Florence RACOFIER

Monique RAMBAUD

Angélique RENAULT

Jackie ROUGER

Marie-Chantal  
SABOURIN

Gérard SIMON

Serge TAPIN

Patrice TERRASSON

Fabienne TEXIER

Laurent TRICHET

AR PREFECTURE

086-200082675-20190109-D\_20190109\_35-DE  
Regu le 16/01/2019



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Nombre de Conseillers  
en exercice : 58  
présents : 38  
votants : 46

CONSEIL DU 20/11/2017

DELIBERATION N° D-20171120\_01

L'an deux mille dix-sept  
Le 20 Novembre,

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU, Vienne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Henri RENAUDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 Novembre 2017.

Date d'affichage de la convocation : 14 Novembre 2017.

**PRÉSENTS** : Mme AUGER, Mme BABIN, M. BAUBRI, Mme BRISSON, Mme CHARBONNEAU, Mme CHEBASSIER, Mme CHERPRENET, M. COLLIN, Mme DELAVAUULT, M. DELUMEAU, Mme DIDIER, M. DISSAIS, Mme FAUCHER, Mme FERRE, Mme GANDON, Mme GAUTHIER, Mme GRELIER, M. GUICHARD, M. GUYONNAUD, M. HIPPEAU, Mme LIVET, M. MACE, M. METAYER, Mme MICHONNEAU, Mme MILLIASSEAU, Mme MONESTIER-SEGAUD, Mme MOREIRA DA SILVA, M. PARTHENAY, Mme POINCET, M. POPINET, Mme RAMBAUD, M. RENAUDEAU, M. ROUGER, Mme SABOURIN, M. SIMON, M. TERRASSON, Mme TEXIER et M. TRICHET.

**EXCUSÉS** : Mme ARNAULT-BOURGUIGNON qui a donné pouvoir à Mme CHEBASSIER, M. BEAU qui a donné pouvoir à M. RENAUDEAU, M. BERTRAND qui a donné pouvoir à M. ROUGER, M. BOISSEAU qui a donné pouvoir à M. COLLIN, M. CHEVALIER qui donne pouvoir à M. DELUMEAU, Mme FERRAND qui a donné pouvoir à Mme MILLIASSEAU, M. FORET, Mme FREY qui a donné pouvoir à Mme CHARBONNEAU, M. GELIN, M. GENESTE, Mme GEST, Mme LABORDE, M. MOINARD, M. MORILLON, M. PACREAU, M. QUINTIN, Mme RACOFIER, M. ROYER, Mme TAUREL et M. THEVENOT qui a donné pouvoir à M. BAUBRI.

Mme Sabrina MONESTIER-SEGAUD a été élue secrétaire de séance.

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Monsieur le Maire rappelle que les quatre Communes historiques composant la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu disposent chacune d'un document d'urbanisme : une carte communale à Blaslay adoptée le 4 mars 2005, un PLU adopté le 21 février 2014 à Charrais, un PLU adopté le 05 décembre 2016 à Chéneché et un PLU adopté le 22 mai 2007 à Vendevre-du-Poitou.

Monsieur le Maire rappelle que le statut de Commune Nouvelle empêche l'engagement des procédures de révision sur le territoire d'une ou plusieurs commune(s) déléguée(s) et

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017

souligne le manque de pertinence, pour le développement du territoire, de disposer de documents disparates sur une Commune désormais unique.

Monsieur le Maire rappelle tous les enjeux liés au Plan Local d'Urbanisme, notamment en termes de dynamisme de l'habitat, de l'économie, du tourisme, de l'agriculture.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles, L.103-2 à L.103-6, L153-11 et suivants ainsi que les articles R153-2 et suivants;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins 1 abstention, décide :**

Article 1- de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- Disposer d'un document d'urbanisme à l'échelle de la Commune Nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu permettant son développement harmonieux ;
- Permettre les conditions d'une urbanisation cohérente sur le long terme ;
- Renforcer l'identité de la Commune Nouvelle, acquérir une connaissance globale et partagée du territoire ;
- Favoriser un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé ;
- Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et archéologique local (site archéologique des Tours Mirandes, églises romanes des communes déléguées de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendeuve-du-Poitou, dolmen de la Commune déléguée de Blaslay etc.) ;
- Favoriser le développement des activités économiques du territoire, en particulier la pérennité des activités agricoles (notamment maraichères), viticoles, artisanales (zone d'activités du Bois de la Grève), commerciales et libérales (zone d'activités de Saint-Campin, centres-bourgs) ;
- Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune ;
- Préserver les espaces naturels et les paysages, notamment les marais autour de la Pallu ;
- Renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité des habitants en permettant notamment la requalification des centres-bourgs et le maintien/développement des activités économiques de proximité ;
- Protéger la biodiversité, être attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues ;
- Favoriser une gestion économe de l'espace ;

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017

- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements etc.) ;
- Poursuivre la dynamique démographique et promouvoir l'arrivée de nouveaux habitants.

Article 2 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13 et R132-4 à R132-9 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.

Article 3 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Article spécial dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins municipaux publiés durant la mise en œuvre de la procédure de révision ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossiers validés par les élus disponibles au sein des mairies ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairies aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire et aux maires délégués ;

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Article 4- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration/la révision du PLU.

Article 5- de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- à Mme la Préfète,

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture,
- au Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Saint-Martin-la-Pallu,  
Le 20 Novembre 2017,

Le Maire,



Henri RENAUDEAU

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017

Ginette AUGER

Murielle BABIN

Patrick BAUBRI

Caroline BRISSON

Micheline  
CHARBONNEAU

Valérie CHEBASSIER

Martine CHERPRENET

Patrick COLLIN

Marie-Dominique  
DELAVault

Thierry DELUMEAU

Patricia DIDIER

Alexandre DISSAIS

Céline FAUCHER

Françoise FERRE

Manuella GANDON

Bernadette GAUTHIER

Florence GRELIER

Bernard GUICHARD

Laurent GUYONNAUD

Bruno HIPPEAU

Sabine LIVET

Jean MACE

Manuel METAYER

Karine MICHONNEAU

Estelle MILLIASSEAU

Sabrina MONESTIER-  
SEGAUD

Nawell MOREIRA DA  
SILVA

Eric PARTHENAY

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017

Christelle POINCET

Dominique POPINET

Monique RAMBAUD

Jackie ROUGER

Marie-Chantal  
SABOURIN

Gérard SIMON

Patrice TERRASSON

Fabienne TEXIER

Laurent TRICHET

AR PREFECTURE

086-200063444-20171120-D\_20171120\_01-DE  
Regu le 21/11/2017