

## Communauté de Communes Vienne et Gartempe

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Portant sur :**

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

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

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

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

### **CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Commission d'enquête

René SOUDÉ (Président), Jean-Pierre LAMMENS, Serge MANCEAU, Yves TANIOU (suppléant)

# MAÎTRE D'OUVRAGE

## Communauté de Communes Vienne et Gartempe

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

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

### CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

#### Table des matières

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

# CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

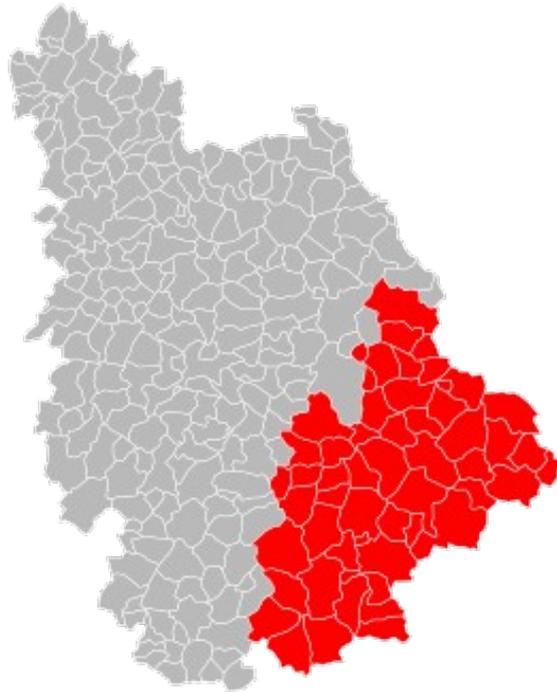
## 1 - Contexte

### 1.1. Le porteur du projet

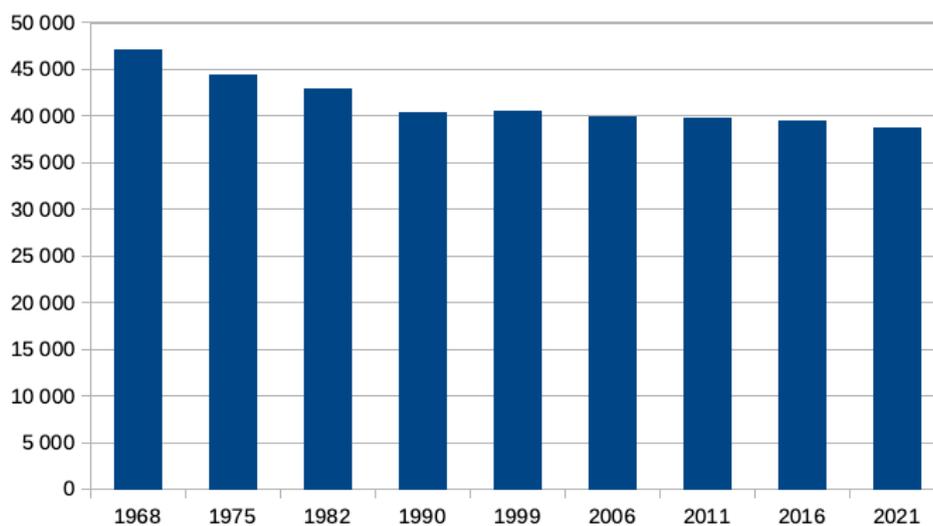
La Communauté de Communes de Vienne et Gartempe (CCVG) a élaboré les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'Abrogation des Cartes Communales et d'élaboration des Périmètres délimités des Abords qui ont fait l'objet de la présente enquête publique.

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

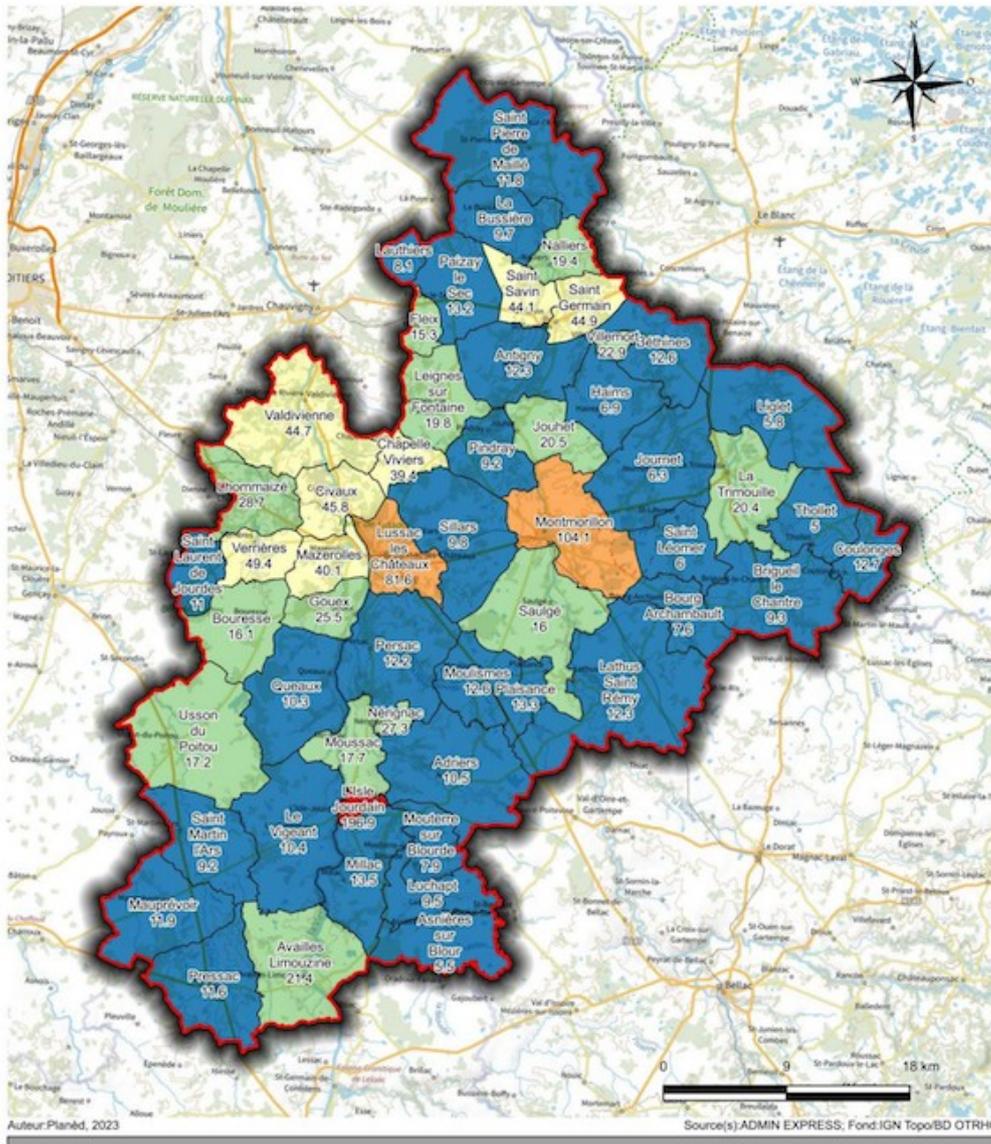
La CCVG comprend 55 communes et représente un peu moins du tiers de la superficie du département de la Vienne.



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



La densité de population moyenne est de l'ordre de 19 habitants/km<sup>2</sup> avec une forte variabilité :



Légende (habitants/km²)

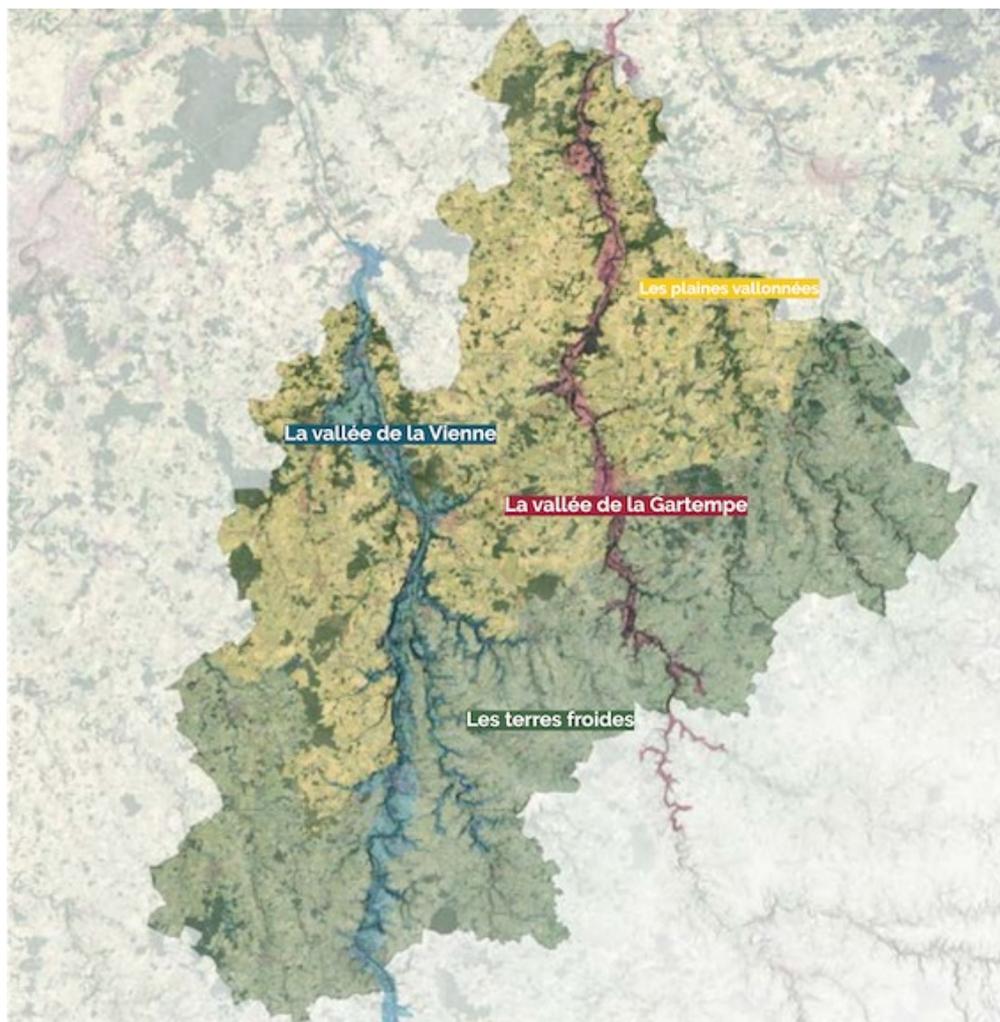
5 — 13,5	28,7 — 49,4	104,1 — 196,9
13,5 — 28,7	49,4 — 104,1	Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

Le nombre de logements évalué en 2020 est de l'ordre de 26 000, réparti ainsi :

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

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



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

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

### 1.2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué de trois volets :

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

### 1.3. Le projet de PLUi :

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

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

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

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

auxquels s'appliquent 25 prescriptions particulières.

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

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

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

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

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

La répartition du zonage se récapitule ainsi :

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

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

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

Soit un bilan :

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

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

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

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

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

#### 1.5. Les Périmètres délimités des Abords

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

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

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

## **2 - L'enquête**

### 2.1. Déroulement de l'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le public a été surtout mobilisé sur la constructibilité des parcelles

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

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

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

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

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

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

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

Cette analyse fait ressortir :

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

### **3 - Attendus**

#### 3.1. Les Périmètres délimités des Abords :

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.2. L'abrogation des cartes communales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3. Le PLUi :

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

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

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

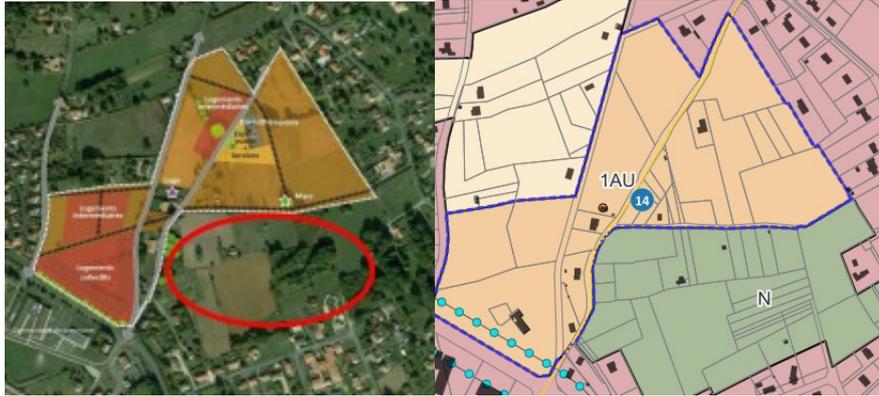
Pour les autres demandes (140), la CCVG a apporté un avis défavorable, essentiellement pour éviter l'étalement urbain.

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

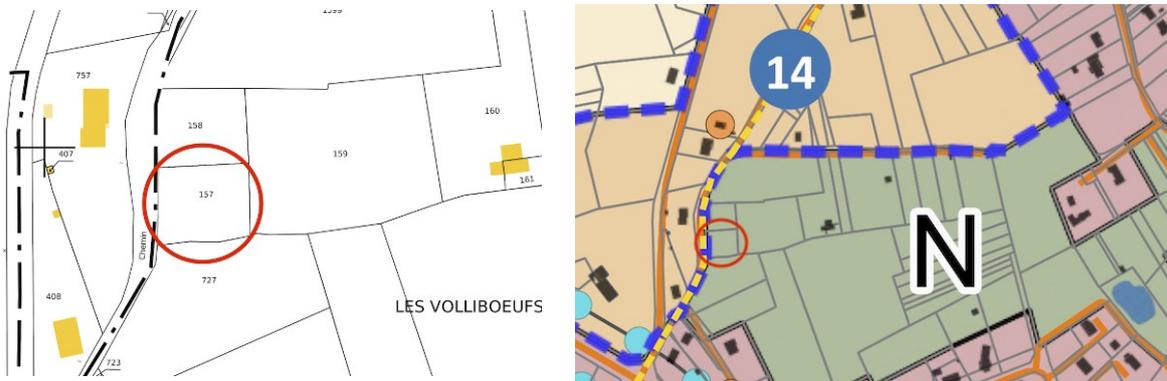
Sur les avis défavorables, la Commission d'enquête rejoint la CCVG. Toutefois, elle souhaite que certains soient réétudiés (les références citées sont celles du mémoire en réponse) :

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

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



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



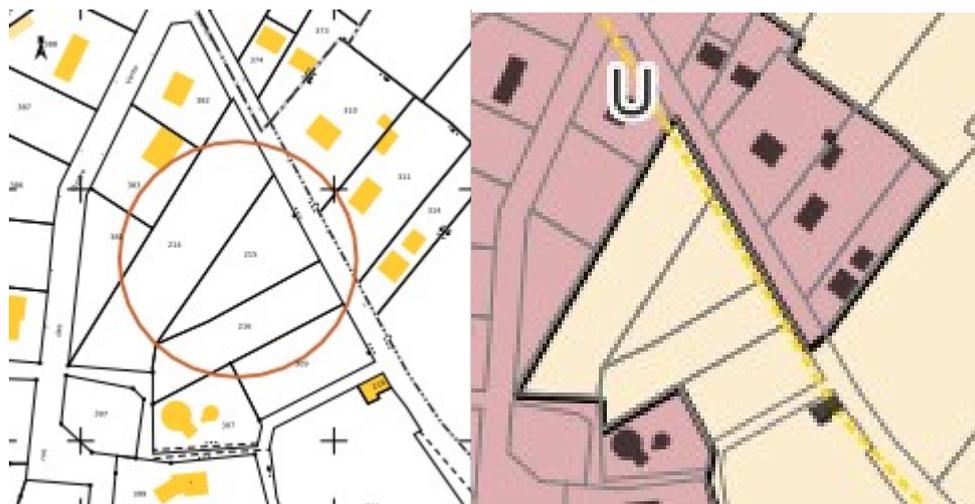
- Référence RMO 5 à Montmorillon. La parcelle est accessible par la rue Abel Pinaut, au cœur d'un secteur pavillonnaire, l'activité agricole ne paraît pas évidente.



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



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



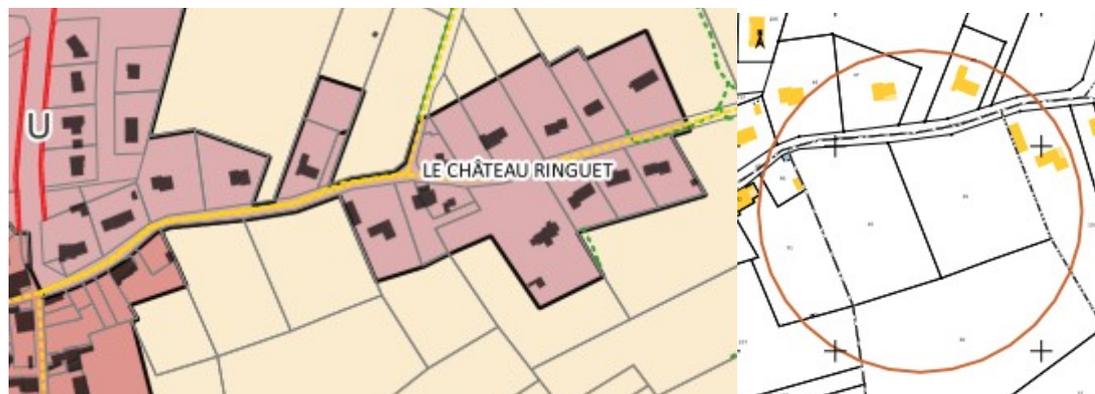
- Référence RSTS 3 à Saint-Germain, propriétaire des parcelles AE 65 et 66, classées en N, demande de pouvoir construire une maison sur une partie de la AE 66, le long du chemin des Péchauds, à côté d'une maison existante sur la AE 6. En contrepartie, il propose de rétrocéder gratuitement à la commune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

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



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

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



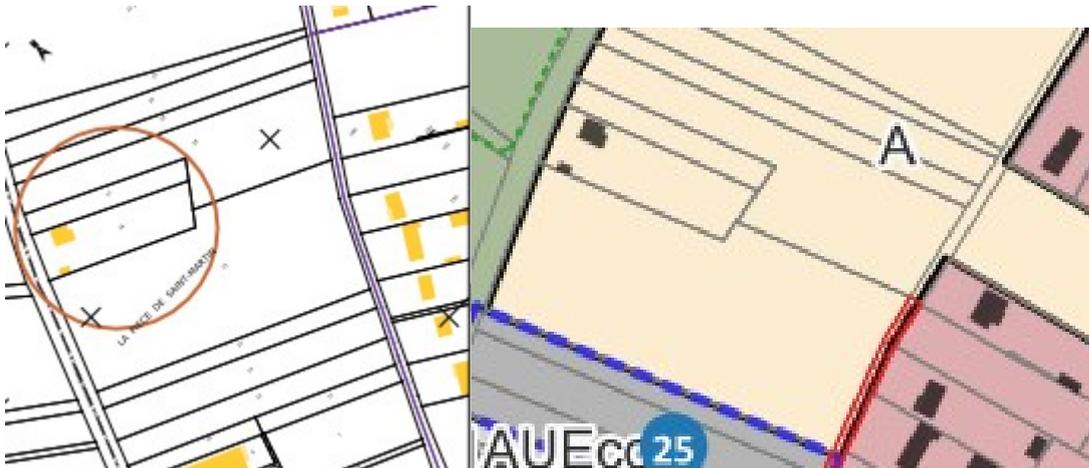
- Référence LCC 21 à Valdivienne : parcelles BL 45 et 46 : acquise en 2021 comme constructibles, CU octobre 2021, demande retour en constructible (riveraine de parcelles bâties)

La surface totale de ces 2 parcelles est inférieure à 400 m<sup>2</sup>



- demande relative à l'installation photovoltaïque sur structure à construire (ref. : RVE 1),
  - Référence LVE 1 à Valdivienne : propriétaire de la maison sur la parcelle BM16 classée en A a le projet de construire une structure de 105 m<sup>2</sup> au sol pour supporter des panneaux photovoltaïques. Il demande si le règlement le permet.

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



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

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



- problématique de parcelles cultivées classées N qui peut entraîner des contraintes pour l'exploitant (interprétation du règlement écrit) (ref. : RLT 9 ; RLC 16 ; LCC 10 ; RLC 17 ; RVV 26 ; RVV 27),  
Des agriculteurs ou des propriétaires de terres agricoles sont inquiets du classement en N de terres qu'ils exploitent actuellement. La rédaction du règlement laisse penser que seuls ceux qui ont leur siège en zone N auront l'autorisation de cultiver les terres agricoles situées en N.

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

- zone UEco (ref. : RAL 2 – pertinence de l'emplacement).  
La position du secteur UEco2 de Saint Laurent-de-Jourdes sur lequel est envisagé un restaurant ne semble pas la plus pertinente. Sa visibilité est restreinte par rapport à la voie de circulation principale et l'activité va générer du trafic routier dans le village. Le re-positionner comme indiqué ci-après effacerait ces inconvénients.



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

## 4 - Avis de la Commission d'Enquête

### 4.1. Les Périmètres délimités des Abords

La Commission d'Enquête, après avoir

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

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

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

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

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

#### 4.2. Abrogation des Cartes communales

La Commission d'Enquête, après avoir analysé les contributions déposées sur les registres d'enquête constate qu'aucune d'entre elles vise explicitement l'abrogation des Cartes Communales des dix Communes concernées. Notant, cependant qu'un certain nombre de personnes demandait le classement des leur parcelle en zone constructible, une analyse particulière a été faite sur le territoire de ces dix communes.

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

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

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

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

#### 4.3. PLUi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cependant, la Commission d'enquête recommande de :

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

Fait à Poitiers, le 24 juin 2024

La Commission d'Enquête

René SOUDÉ (Président)



Jean-Pierre LAMMENS



Serge MANCEAU

