

SYNTHÈSE DES REMARQUES ET AVIS FORMULÉS LORS DE LA CONSULTATION DES PPA ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

NB : un récapitulatif des évolutions de zonage entre le document présenté à l'arrêt et le projet de PLUi pour l'approbation est présenté à la fin de ce document.

I. Les remarques émises par les Personnes Publiques Associées

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
1. Scénario de développement habitat retenu			
DDT	Le PLUi prévoit une production de 40 logements par an, soit 480 logements sur les 12 prochaines années. Cette production permettrait un gain démographique de 950 à 1000 habitants. Le scénario retenu par la communauté de communes paraît ambitieux et ne tient pas compte des logements vacants. Les dix dernières années ont été particulièrement favorables à la production de logements (en moyenne 36 logements produits par an). Or, le marché immobilier a changé et le choix de la communauté de communes retenu ne paraît pas en tenir compte. De plus, le projet de SCOT Pays de Gâtine prévoyait une production de 430 logements pour les douze prochaines années.	Les communes et la communauté de communes souhaitent maintenir le scénario de développement qui a été retenu en comité de pilotage (40 logements par an) malgré la diminution récente observée (26 logements par an pour les années 2011/2012). Il s'agit de pouvoir assurer le développement du territoire pour les douze prochaines années. Concernant les logements vacants, les communes et la communauté de communes souhaitent rappeler la difficulté d'intervention et de mobilisation de ce parc de logements. Le PLH rappelle toutefois la volonté de prévenir les risques de vacance en favorisant la reprise du parc privé par les collectivités (opportunités dans le cadre de vente) ou encore celle de favoriser la sortie de vacance par la remise des logements sur le marché locatif (réflexion quant à la mise en place d'une OPAH).	/
2. Consommation d'espace habitat			
DDT	Le projet applique un taux de rétention foncière qui induit une surface à urbaniser supplémentaire de 10 hectares, qui pourra se traduire par la construction de 80 logements de plus, compte tenu de l'absence d'une programmation des ouvertures à l'urbanisation à l'échelle de la communauté de communes, et d'un phasage opérationnel qui fait défaut, en dehors de celui lié aux problèmes d'assainissement. Le PLU doit donc justifier plus précisément le taux de rétention retenu ou le réduire, et améliorer le phasage et la programmation des ouvertures à l'urbanisation.	Les communes de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine veulent pouvoir disposer concomitamment de plusieurs secteurs d'urbanisation permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population. Il s'agit de petits secteurs la plupart du temps qui ont été retenus au regard de leur localisation géographique au sein des bourgs ou en extension de ceux-ci, parfois aussi au regard des opportunités foncières qu'ils représentent (maîtrise foncière communale). Le zonage tient compte de la réalité du terrain et des limites parcellaires afin de faciliter la réalisation des opérations augmentant globalement la superficie aménageable et conduisant à des coefficients de rétention différents en fonction des communes.	Rapport de présentation
3. Application d'un coefficient de rétention sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat			
DDT	L'application d'un coefficient de rétention foncière sur les parcelles mobilisables à moyen ou long terme peut être retenue. Mais il faudrait que le rapport de présentation puisse justifier de cette utilisation (-18 % à 97%). Il conviendrait donc de détailler la méthodologie retenue et qui a amené la communauté de communes à choisir ses zones d'extension.	cf. point précédent 2. Consommation d'espace	Rapport de présentation
CDCEA	A défaut de retenir un coefficient de rétention foncière moins important, adopter une stricte application de la densité affichée dans le développement de l'habitat	Les zones en extension font toutes l'objet d'un objectif de densité (10 ou 11 logements par hectare).	Rapport de présentation
Chambre d'agriculture	L'application d'un coefficient de rétention en zone à urbaniser nous semble quelque peu excessive. Notre crainte repose sur l'importance du foncier urbanisable (au sein de vos dents creuses, hameaux et zones à urbaniser).	cf. point précédent 2. Consommation d'espace	Rapport de présentation

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLU MODIFIEE
4. Phasage des zones à urbaniser			
DDT	<p>Certaines zones 1AU ne semblent pas disposer de desserte et de réseaux à proximité. Ces zones ne répondent donc pas aux critères énoncés à l'article R123-6 du code de l'urbanisme. Le critère d'assainissement n'est pas suffisant pour distinguer les zones en 1AU ou 2AU.</p>	<p>L'ensemble des zones à urbaniser a été vérifié. Les zones ne disposant pas des réseaux à proximité immédiate sont soit phasées différemment (cas de la zone de projet en extension du golf) soit maintenues. Dans ce dernier cas, les communes s'engageront à indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux d'extension seront exécutés.</p> <p>L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser, dites « zones AU » : celles disposant à leur périphérie immédiate des réseaux de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter et celles qui, à leur périphérie immédiate, n'en disposent pas. La notion de « périphérie immédiate » ne doit pas être interprétée au sens strict et ne signifie pas que ces réseaux doivent se situer au droit de la zone. Concernant la délivrance des permis de construire dans les zones constructibles, l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme prévoit que, « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ». On ne peut déclarer inconstructible une zone AU dans le cas où, en application de l'article L. 111-4, il ne sera pas possible de refuser un permis de construire portant sur la totalité de la zone au motif qu'elle n'est pas équipée. Depuis la décision du Conseil d'État (ministère de l'urbanisme, du logement et des transports c/M. Louarn du 28 février 1986, n° 51773), un terrain situé à 90 m des équipements doit être considéré comme desservi au sens de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, sauf circonstances locales particulières. Toutefois, un terrain peut être considéré comme desservi et ne pas être équipé, la notion de réseaux de capacité suffisante pour desservir la totalité de la zone déterminant en définitive la constructibilité de la zone AU. Cela ne signifie pas pour autant qu'il faille accepter une urbanisation au coup par coup. Les orientations d'aménagement et le règlement visés par l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU et doivent, sous cet aspect, jouer un rôle essentiel.</p>	/
DREAL	<p>Les différentes zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet, pour certains d'entre elles, d'un phasage dans le temps, soit lié à des capacités insuffisantes des différents réseaux, notamment d'assainissement des eaux usées, soit lié à des volontés de planification dans le temps. Or, certaines communes présentent plusieurs zones à urbaniser, dont l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU. C'est le cas de la commune de Beaulieu sous Parthenay, de Clavé ou encore de Saint Pardoux. Pour autant, aucune programmation de l'aménagement n'est prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à l'exception des zones de superficie importante (zone 1AUh de Mazières en Gâtine par exemple). Il est donc recommandé, dans le but de caler l'urbanisation effective sur le scénario de développement envisagé pour le territoire, d'échelonner l'aménagement des différentes zones à urbaniser, en intégrant par exemple des éléments de programmation dans les OAP, au-delà du simple phasage mis en œuvre pour les zones AU de grande superficie</p>	<p>Le phasage a été globalement questionné. La plupart des communes maintiennent celui qui avait été retenu lors de l'arrêt afin d'avoir concomitamment plusieurs secteurs d'urbanisation possible permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population (localisation par rapport au bourg). On note toutefois les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune de Saint-Pardoux, qui disposait du plus grand nombre de zones à urbaniser et des surfaces les plus importantes revoit à la fois le phasage des zones mais réduit aussi les surfaces. - La commune de Vouhé passe l'une de ses zones en 2AU. - La commune de Clavé diminue l'une de ses zones. 	<p>Plan de zonage et OAP pour Saint-Pardoux, Vouhé et Clavé Rapport de présentation</p>
DDT	<p>Au vu de l'importance des zones à ouvrir à l'urbanisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation devrait comporter un échancier permettant de ventiler la réalisation des équipements induits.</p>		
CDCEA	<p>Afin d'éviter la possibilité que trop de communes lancent leurs opérations d'aménagement dès l'approbation du PLU, définir une priorisation dans l'ouverture des zones à urbaniser autrement que par le seul critère des stations d'épuration au fonctionnement et/ou à la capacité non satisfaisants.</p>		
Chambre d'agriculture	<p>Le choix d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU nous semble plus raisonnable et ce afin de limiter notamment une urbanisation "aléatoire".</p>		

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
5. Analyse du projet de développement à vocation habitat par commune			
DDT	<u>Beaulieu-Sous-Parthenay :</u> Il est regrettable que le bourg de Beaulieu-Sous-Parthenay privilégie des terrains en extension au lieu d'exploiter des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui permettraient de préserver les terrains agricoles périphériques. Les terrains zonés 1AUha engendrent une urbanisation linéaire et un surcoût pour la communauté de communes en termes d'équipement.	La commune souhaite maintenir les zones de projet présentées à l'enquête publique.	/
	<u>Clavé:</u> La zone 1AUhb située à l'est de la commune de Clavé engendre une urbanisation linéaire. À cet endroit, une coupure verte peut être observée. Cette zone est à revoir.	La commune retire la bande linéaire en question le long de la voie (soit une suppression d'environ 3150 m ²) du potentiel urbanisable	Plan de zonage OAP Rapport de présentation
	<u>Les Groseillers :</u> La parcelle n°126 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme négatif. Le recours a été signé par Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture en avril 2013. Il conviendrait donc que cette parcelle soit retirée de la zone urbanisée.	Ce refus relevait d'une absence de document d'urbanisme à l'époque. La commune souhaite, dans le cadre du PLUi, maintenir cette zone de projet.	/
	<u>Mazières en Gâtine :</u> Le développement du bourg de Mazières-en-Gâtine suit une urbanisation linéaire (habitat et activités économiques) et contrevient aux dispositions de gestion économe du sol et d'économie d'énergie. Le caractère intercommunal du PLU n'a pas été suffisamment pris en compte dans le bourg de Mazières-en-Gâtine. Ce bourg ne s'arrête pas en effet à sa limite communale et les possibilités de son développement vers les communes de Saint-Marc-La-Lande et Saint-Pardoux auraient dû être étudiées compte tenu de leur proximité avec le centre-bourg de la commune.	Le développement vers les communes de Saint-Marc la Lande et Saint-Pardoux a été pris en compte dans la réflexion, mais non retenu car : contraintes topographiques, rétention foncière forte, utilisation à des fins agricoles des parcelles (déclaration PAC).	/
	<u>Saint Pardoux :</u> La parcelle 1AUhb sur la commune de Saint Pardoux au sud de la commune de Soutiers contribue à de la consommation d'espace agricole et constitue de l'urbanisation linéaire, alors que la plupart des zones à urbaniser à Soutiers se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante.	La commune retire cette zone du potentiel urbanisable.	Plan de zonage OAP Rapport de présentation
	<u>Verruyes :</u> Deux zones 2AUh présentent une urbanisation linéaire. Les parcelles 298 et 1011 présentent un potentiel d'urbanisation plus intéressant. En effet, ces parcelles viennent renforcer et densifier le bourg de Verruyes.	Ces deux parcelles ne disposent pas des réseaux à proximité immédiate, il n'a donc pas été souhaité leur urbanisation entraînant un surcoût important pour la collectivité.	/
6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans le courrier de la DDT en date du 12 février 2014)			
DDT	Les OAP portent essentiellement sur les zones à urbaniser et leur champ d'application pourrait être élargi dans certains secteurs, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme. De plus, elles présentent un traitement qui peut paraître assez systématique de ces zones à urbaniser. Elles pourraient faire l'objet d'une adaptation plus précise à des contextes particuliers, en proposant par exemple la création de fronts bâtis ou de densités différentes suivant les secteurs.	Il n'est pas souhaité élargir le champ d'application des OAP. Maintien des OAP à l'échelle des bourgs définissant les conditions d'aménagement des zones de projet (accès, règle de densité...).	/
	Le potentiel urbanisable en densification a fait l'objet d'un inventaire et les OAP prévoient des objectifs de densité sur les espaces interstitiels les plus vastes, dont le recensement doit cependant être plus exhaustif.	L'ensemble des potentiels au sein des zones UA et UB ont été vérifiés (parcelles ou groupement de parcelles de 2300m ² et plus inscrit dans les OAP). Certaines parcelles sont ajoutées aux OAP.	OAP Rapport de présentation
	Certains cônes de vue sont localisés à partir d'emprises privées. Leur justification et leur signification méritent d'être argumentées s'ils doivent être pris en compte au moment de l'instruction. Concernant les haies, il conviendrait de définir dans la légende s'il s'agit de haies existantes à protéger ou de haies à planter dans le cadre de l'aménagement. Ces deux situations mériteraient d'apparaître en légende des OAP, en portant une attention particulière sur les franges urbaines.	Compléments de justification à apporter	Rapport de présentation
	Certaines OAP prévoient des accès aux zones urbanisables ou des liaisons douces en dehors des zones à urbaniser. Il conviendrait de prévoir des emplacements réservés sur le plan de zonage lorsque leur localisation est arrêtée.	Les OAP et les emplacements réservés inscrits au plan de zonage ont été vérifiés par les communes. Il n'y a pas besoin d'ajouter d'emplacements réservés.	/
	La localisation des liaisons douces mérite d'être mieux argumentée.	Compléments de justification à apporter	Rapport de présentation
7. Villages et hameaux			
DDT	Concernant les hameaux, zonés en AH, vous avez retenu la possibilité de réaliser des constructions nouvelles dans certains d'entre-eux zonés en AH1, au sein des espaces interstitiels du tissu bâti. Je vous rappelle que la plupart des PLU approuvés sur le département depuis l'entrée en vigueur de la loi valant engagement national pour l'environnement ont écarté cette possibilité de construire dans les hameaux, dans la perspective de renforcer l'urbanisation des bourgs et des villages qui concentrent les principaux	Donnée informative	

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLU MODIFIEE
	services et qui constituent l'armature urbaine du tissu rural. La loi ALUR conforte également le caractère exceptionnel du « pastillage » des zones A et N.		
	Il conviendra donc à minima, de clarifier les critères qui ont conduit à distinguer les hameaux zonés en AH1 de ceux zonés en AH2, qui ne permettent pas ces constructions nouvelles. Cet élément est de nature à induire une fragilité juridique du document.	La distinction entre ce qui ressort du Ah1 et du Ah2 sera davantage explicité dans le rapport de présentation. Cette distinction porte sur plusieurs critères cumulatifs : <ul style="list-style-type: none"> • La taille et la forme du hameau : les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1 (à ce titre La Rainière à La Boissière, la Pré à Saint-Lin et La Grande Salette à Saint-Georges qui avaient été zonés en Ah1 par erreur, car ne répondant pas au critère de la taille, passent en Ah2). En-deçà de 5 habitations, il a été considéré qu'il s'agissait d'habitat isolé et donc zoné en Ah2. Par ailleurs, la forme a également été déterminante dans le choix du zonage. Pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres. A ce titre, le Vieux Vouhé, Le Petit Village à Saint Lin ainsi qu'une partie de la Roche à Saint Lin sont désormais zonées Ah2 contre Ah1 à l'arrêt du PLU. • Les enjeux agricoles et environnementaux : L'identification des hameaux Ah1 s'est également faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole, de zones humides, de sites Natura 2000, etc. Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles ou comportant des enjeux environnementaux forts. • La possibilité de comblement en dents creuses : certains hameaux déjà denses n'affichaient pas de possibilités de comblement de dents creuses significatives. Aussi, afin de clarifier la lecture du plan et les droits à construire, ces hameaux ont été zonés en Ah2. 	Rapport de présentation
Chambre d'agriculture	À l'analyse du plan de zonage, les choix opérés pour la distinction entre le Ah1 et Ah2 restent confus. L'urbanisation de ces secteurs ne semble pas opportune tant d'un point de vue de la consommation de l'espace que de la vocation agricole des sites. On peut s'interroger des conséquences de ces choix, d'une part des conflits d'usage qui pourraient survenir et de l'intérêt de développer ces sites nécessitant dès lors, un renforcement voire une création de réseaux (eau, électricité, transports, etc.)		
DREAL	Le règlement prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (zonage Ah1). Le règlement de cette zone permet la réalisation de nouvelles constructions dans des secteurs très restreints qui peuvent être assimilés à de l'habitat isolés (communes de Vouhé, Saint-Marc, La Boissière) dont la définition est explicitée dans le PADD. Or, le PADD limite le développement de ces secteurs aux extensions des constructions existantes. Dans ces conditions, le choix de permettre la réalisation de nouvelles constructions paraît incohérent et il est recommandé de revoir le zonage de ces secteurs afin de ne pas permettre la construction de nouvelles habitations dans ces zones.		
DDT	La délimitation de certaines zones AH1 doit également être revue dans la mesure où elles autorisent des constructions en extension, ce qui est en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).	Les communes répondent favorablement à cette demande, à savoir n'autoriser de nouvelles constructions qu'en situation réelle de dents creuses. Les périmètres seront revus en conséquence. Au total, les modifications suite à l'arrêt conduisent à une réduction de 9,7 ha de zones Ah1 (dont un retour de près de 5 ha de zones Ah1 aux zones naturelles ou agricoles, le reste étant zoné Ah2).	Plan de zonage Rapport de présentation
CDCEA	Permettre les possibilités de nouvelles constructions au sein des zones Ah1 uniquement en situation réelle de dents creuses		
DDT	L'emprise des zones Ah2 semble importante alors que le règlement permet uniquement les extensions limitées. Il conviendra de resserrer l'ensemble du zonage Ah2 et de l'homogénéiser sur l'ensemble du territoire.	Le zonage Ah2 tient compte du travail réalisé dans le cadre du diagnostic agricole. Aussi, le zonage Ah2 évite d'empiéter sur les terres agricoles. Par ailleurs, le règlement précise le caractère limité des extensions et la distance à respecter par rapport à l'habitation principale pour les nouvelles piscines. Il n'est donc pas souhaité de remise en cause globale des zones qui ont été présentées lors de l'enquête publique. Sur la base des demandes formulées lors de l'enquête publique, les communes souhaitent toutefois pouvoir adapter les périmètres quand cela peut s'avérer opportun et non excessif (un périmètre qui aurait été mis trop près ou accolé à une construction et qui ne pourrait dès lors pas s'étendre). Les demandes jugées excessives (augmentation conséquente des périmètres) ne recevront pas de réponses favorables.	Plan de zonage Rapport de présentation
8. Logements vacants			
DDT	Le projet ne tient pas suffisamment compte du parc de logements vacants dans le potentiel de logements à réaliser et ne développe pas de politique opérationnelle de renouvellement urbain dans le volet « Habitat » des OAP, même s'il affiche des objectifs généraux dans ce sens. Un diagnostic plus précis de l'habitat aurait permis de développer cet aspect dans la perspective d'une revitalisation de certains bourgs et villages.	Sur ce gisement immobilier, les communes et la communauté de communes souhaitent rappeler la difficulté d'intervention et de mobilisation de ce parc de logements. Le PLH rappelle la volonté de prévenir les risques de vacance en favorisant la reprise du parc privé par les collectivités (opportunités dans le cadre de vente) ou encore celle de favoriser la sortie de vacance par la remise des logements sur le marché locatif (réflexion quant à la mise en place d'une OPAH).	/
9. Mixité sociale			
DDT	La mixité sociale n'est pas évoquée dans le PADD alors que c'est un enjeu qui ressort dans le volet PLH. Le PLU n'aborde pas l'habitat des gens du voyage. La communauté de communes n'a pas d'obligation d'aménagement d'une aire d'accueil. Néanmoins, elle pourrait définir un emplacement autorisant, au sein des zones urbanisées ou dans des zones constructibles des zones N ou A, la réalisation de terrains familiaux. Ces terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de	Pas de modification du PADD	/
DDT		La question avait déjà été évoquée avant l'arrêt. La communauté de communes ne souhaitait pas réserver de terrain pour cela. Il en est fait mention dans le rapport de présentation.	/

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
	caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.		
10.Consommation d'espace activités			
DDT	Concernant les activités économiques, 4 hectares ont été consommés sur les dix dernières années. La note d'enjeux de l'Etat précisait notamment que sur les communes de Mazières-en-Gâtine, Saint-Pardoux et Saint-Lin, une superficie de 10,33 hectares restait disponible. Or le projet prévoit 27 hectares dédiés aux activités économiques ce qui paraît surdimensionné et doit être corrigé.	Les zones à urbaniser à vocation économique seront réduites sur la commune de Mazières qui concentrait à elle seule 45% des surfaces : <ul style="list-style-type: none"> la zone 1AUx Moulin à vent du Pierron d'une superficie de 1,3 ha repasse en A. la zone 2AUx du Négoce agricole au nord du bourg d'une superficie de 0,9 ha repasse en A Ces modifications permettent de passer de 22,6 ha aménageables à l'arrêt à 20,4 ha après l'arrêt.	Plan de zonage Rapport de présentation
DDT	Il apparaît donc nécessaire d'affiner le diagnostic du territoire sur cette thématique (connaître les perspectives des entreprises existantes, analyser le taux d'occupation des zones et le potentiel de densification, recenser les friches) afin de mieux cibler les besoins.	Pas de compléments apportés	/
DDT	Il conviendrait de retranscrire également dans le rapport de présentation la politique de la communauté de communes en matière de développement économique en précisant les zones de spécialisation et la qualité des aménagements souhaités.		
CDCEA	Réduire les surfaces prévues en zones d'activités au regard du projet de SCOT du Pays de Gâtine.	Cf. ci-dessus	Plan de zonage Rapport de présentation
DDT	<u>Implantation d'un silo à La Petite Meilleraye, Beaulieu-Sous-Parthenay :</u> La circulaire ministérielle du 19 mars 2013 a permis de mettre en place un « plan silos » afin de pallier les carences de stockage sur le territoire national. La coopérative de Faye-sur-Ardin a choisi d'agrandir son site basé à Coulonges-sur-l'Autize et a ainsi choisi de déplacer son silo au nord de la commune. A cet effet, le nouveau projet a mobilisé 2,5 hectares. Or, sur Beaulieu-sous-Parthenay, la zone 1AUx réservée à une nouvelle implantation de silo représente une superficie de plus de 5 hectares avec une zone humide et un espace boisé. Il conviendrait donc de revoir la surface mobilisée dans le PLUi et de tenir compte des avis du Conseil Général 79 et de la chambre d'agriculture quant à la pertinence d'implantation en ce lieu d'un silo.	Un zonage spécifique 1AUXb est créé pour ce site afin de n'autoriser que les bâtiments et installations liés à la coopérative agricole. La coopérative apporte par ailleurs des compléments de justification (courrier du 7 juillet 2014) qui seront repris dans le rapport de présentation.	Plan de zonage Rapport de présentation
11.Diagnostic agricole			
DDT	L'activité agricole sur le territoire de Pays Sud Gâtine est la première activité économique. Il est donc regrettable que cette partie ne soit pas davantage étayée. Ainsi, il est souhaitable de voir apparaître dans le rapport de présentation la méthodologie utilisée pour dresser ce diagnostic. Il serait aussi opportun de fournir des données afin de poser des indicateurs et de pérenniser cette filière au sein du document. Le rapport de présentation pourrait, par exemple, fournir une carte identifiant les exploitations relevant du régime ICPE ou RSD. Ces exploitations pourraient être repérées sur les cartes de zonage pour une meilleure lisibilité. Aussi, des données issues du Plan Régional de l'Agriculture Durable ou Agreste permettraient de mieux percevoir les enjeux agricoles sur ce territoire.	Compléments de la part de la chambre d'agriculture sur la méthodologie du diagnostic et cartographie des sièges d'exploitation en annexe du PLUi (trop d'évolutions possibles sur le temps du PLUi pour mettre la donnée sur le plan de zonage. Cela rendrait encore plus difficile la lecture des plans)	Annexe
Chambre d'agriculture	A la lecture du rapport de présentation, on note que peu d'éléments du diagnostic agricole sont présents. Cette est peu exprimée dans les choix pris par la suite et ce notamment en matière de zonage agricole. Les exploitations et bâtiments agricoles ne sont pas identifiés sur les plans de zonage rendant la lecture difficile.		
12.Tourisme			
DDT	Le volet touristique reste peu développé dans le rapport de présentation alors que les zones dédiées au tourisme représentent près de 150 hectares et que des extensions conséquentes sont prévues, notamment plus de 20 hectares pour l'extension du golf de Mazières-en-Gâtine, avec des possibilités d'urbanisation importantes sur une partie de cette emprise, qui correspond à une zone d'aménagement différée. La délimitation de certaines zones NI ou AUI à vocation de loisirs est donc à ajuster. Certaines doivent être mieux justifiées ou supprimées.	La zone de projet au nord du golf est largement réduite par rapport à la version arrêtée du PLUi. Par ailleurs, les réseaux ne desservant pas la zone d'extension envisagée, son zonage est également modifiée (passage de 1AU en 2AU). Il ne reste désormais plus qu'une zone 2AULg de 6 ha environ. Concernant le reste des zones, des compléments de justification seront apportés au rapport de présentation.	OAP Plan de zonage Rapport de présentation
Chambre d'agriculture	L'ouverture à l'urbanisation à des fins de complexes touristiques nous interpelle et ce notamment autour du golf. Ces 9 ha sont-ils nécessaires au dynamisme du territoire et renforcent-ils réellement le site du golf ?		

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLU MODIFIEE
DDT	Golf de Mazières : Une zone 1AULg au nord du projet de golf a été créée afin de permettre la réalisation de plusieurs projets liés à la présence du golf. Cette zone ne fait l'objet d'aucune analyse d'incidences sur l'environnement. Or, cette zone présente un boisement de plus de 4,5 hectares ainsi qu'un plan d'eau de plus de 1000 m². La destruction de ces secteurs potentiellement intéressants peut générer des effets sur les espèces fréquentant ces secteurs. Il est donc nécessaire de justifier l'absence d'effets de l'aménagement de la zone ou, le cas échéant, prévoir des mesures d'intégration environnementales adéquates pour permettre la réalisation du projet.		
DREAL	Une zone 1AULg au nord du projet de golf a été créée afin de permettre la réalisation de plusieurs projets liés à la présence du golf. Cette zone ne fait l'objet d'aucune analyse d'incidences sur l'environnement. Or, cette zone présente un boisement de plus de 4,5 ha ainsi qu'un plan d'eau de plus de 1000m². La destruction de ces secteurs potentiellement intéressants peut générer des effets sur les espèces fréquentant ces secteurs. Il est recommandé de mener une analyse plus précise des effets potentiels de l'aménagement de cette zone, sur le milieu naturel notamment, afin de mettre en œuvre le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction d'impact adéquates pour permettre la réalisation du projet.		
DDT	Plan d'eau de loisirs de Verruyes : Le rapport de présentation évoque une extension de la salle des fêtes. Le zonage prévu paraît surdimensionné et le rapport de présentation apporte peu d'arguments sur le sujet. Il convient donc de réduire cette zone d'extension.	La zone dont le foncier est intégralement communal est réduite de 1,3 ha.	Plan de zonage Rapport de présentation
	Plan d'eau de loisirs de Verruyes : Il convient d'adapter également le périmètre de la zone NI à la réalité du site.	Le zonage NL permettrait d'assurer le fait qu'aucune exploitation agricole ne vienne s'implanter dans le secteur, à proximité immédiate du plan d'eau. Pour tenir compte de cette remarque, la zone NL est réduite mais une zone non aedificandi est instaurée garantissant le principe de non constructibilité agricole.	Plan de zonage Rapport de présentation
	Hébergement touristique de Beaulieu-sous-Parthenay : L'emprise de cette zone paraît importante et l'accès au terrain se ferait par la route départementale n°948. Après examen, le Conseil Général a porté un avis négatif en date du 19 février 2014 sur le projet en raison de la dangerosité de l'accès. Le gabarit du chemin rural ne permet pas l'accès des camping-cars. Enfin, les gestionnaires des différents réseaux ne peuvent assurer le débit engendrant un coût important pour la collectivité.	Cette zone est supprimée.	Plan de zonage Rapport de présentation
	Deux zones Nlc situées au nord de la commune et une zone NI au sud de la commune de Beaulieu ne sont pas justifiées dans le rapport de présentation. Il conviendrait que ces zones soient traitées dans le document.	Les zones Nlc correspondent à des secteurs de loisirs de nature (cabanes dans les arbres notamment). En revanche, une habitation a été intégrée par erreur à ce zonage Nlc et devra être zonée en Ah2. La zone NL au sud de la commune correspond à un plan d'eau.	/
	Le rapport de présentation ne fait pas référence au Schéma Départemental de développement touristique 2009-2013.	Des compléments seront apportés au rapport de présentation	Rapport de présentation
13.Évaluation environnementale			
DDT	De manière générale, les documents de référence ne sont pas suffisamment évoqués (SDAGE, SAGE..) et le rapport de présentation ne rend pas suffisamment compte des niveaux de compatibilité et/ou de conformité avec les orientations et dispositions de ces documents.	Des compléments seront apportés au rapport de présentation	Rapport de présentation
14.Trame Verte et Bleue			
DDT	Sur le plan environnemental, le projet ne s'appuie pas suffisamment sur les documents de référence notamment au regard de la préservation de la biodiversité, de la ressource en eau et de la réduction de la pollution.	cf. réponse à la troisième demande du point 14. Trame Verte et Bleue	/
	La réflexion relative à la Trame Verte et Bleue (TVB) n'a pas été finalisée puisqu'elle n'est pas transcrite de façon explicite sur les plans de zonage. Afin d'assurer une traduction réglementaire de cette Trame Verte et Bleue, et conformément à l'article R.123-11 i° du code de l'urbanisme, les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue doivent figurer sur les documents graphiques. Il est donc nécessaire de faire apparaître l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sur les documents graphiques.	Pas d'obligation dans le code : "les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue". Les communes et la communauté de communes ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.	/

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
	Il convient cependant de vous alerter sur les imperfections de la méthode retenue pour élaborer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT. En effet, un grand nombre de remarques a été formulé sur le projet de SCoT et des modifications importantes sont attendues. Dans ces conditions, une mise en compatibilité du PLUi devra être opérée dès l'approbation du SCoT amendé, afin d'assurer une traduction satisfaisante de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la communauté de communes.		
DREAL	Développer l'analyse de la Trame Verte et Bleue qui pour l'instant se limite à reprendre les éléments du projet de SCOT dans mener d'analyse détaillée au niveau local à l'exception d'un inventaire des haies présentes et une analyse du réseau hydrographique existant, ou encore l'analyse sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, qui aurait pu présenter davantage d'éléments territorialisés.	La réalisation de Trame Verte et Bleue du PLUi s'est faite notamment au regard des éléments fournis par le SCoT sur ce point. Or, suite aux remarques formulées sur la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT des modifications devraient être opérées. Si les modifications apportées étaient de nature à remettre en cause la Trame Verte et Bleue défini à l'échelle du PLUi, une mise en compatibilité du PLUi devra être opérée suite à l'approbation du SCoT qui devrait intervenir après celle du PLUi.	/
15.Haies			
DDT	Le recensement des haies en vue d'une protection au titre du L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme n'a pas été réalisé de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Il s'avère qu'aucune haie n'a été identifiée sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay, alors que la commune est concernée, au regard de la cartographie de la Trame Verte et Bleue présente dans le PADD, par un réservoir de biodiversité. Le PLUi étant un document intercommunal et non la juxtaposition de plusieurs documents communaux, une homogénéité doit être trouvée dans le cadre de ces éléments de protection. Il est donc nécessaire de réaliser un inventaire des haies sur la commune et d'assurer leur identification au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.	La communauté de communes et les communes prennent la mesure de l'importance de ce sujet sur le territoire. Aussi, afin d'harmoniser le travail d'inventaire et de protection du bocage sur l'ensemble du territoire intercommunal (2 communes n'avaient pas de haies inventoriées à l'arrêt du PLUi), une nouvelle démarche participative d'inventaire sera mise en place au cours de l'année suivant l'approbation du PLUi . Si la méthode n'est pas encore clairement définie, il est souhaité qu'elle conduise à une sensibilisation et une participation active, notamment de la profession agricole, de la population, des communes, etc. Ce travail devra conduire à réaliser l'inventaire sur les deux communes non traitées et affiner celui déjà mené dans le cadre du PLUi sur les autres communes. Afin que les nouvelles haies d'intérêt inventoriées soient protégées par le PLUi, ce dernier devra faire l'objet d'une procédure de modification. Cette procédure d'évolution du PLUi permettrait également d'intégrer l'étude des services de l'État sur la protection de toutes les haies situées en secteur Natura 2000. Cette analyse est en cours d'étude à l'heure actuelle et devra vraisemblablement faire l'objet d'un arrêté préfectoral dans les mois qui viennent. La DDT formulait dans son avis sur le PLUi, datant du 13 juin 2014, la nécessité de réaliser un inventaire des haies, notamment sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay, concernée par un réservoir de biodiversité dans le PADD. Cette remarque ne peut trouver de réponse favorable qu'après l'approbation du PLUi, dans le cadre d'une procédure d'évolution du document. Il n'est en effet pas envisageable, ni souhaitable, d'identifier un grand nombre de haies sans que cela ait pu être présenté à la population en enquête publique.	Plan de zonage Rapport de présentation
DREAL	Aucune haie n'a été identifiée sur la commune de Beaulieu sous Parthenay, alors que la commune est concernée, au regard de la cartographie de la TVB présente dans le PADD, par un réservoir de biodiversité. C'est de plus la seule commune ne présentant aucune haie identifiée. Le PLUi étant un document intercommunal et non la juxtaposition de plusieurs documents communaux, une homogénéité doit être trouvée dans le cadre des éléments de protection. Il est donc recommandé de réaliser un inventaire des haies sur la commune de Beaulieu et d'assurer leur identification comme sur le reste du territoire du PLUi.	Au sujet du bocage, la communauté de communes et les communes souhaitent donc ne faire évoluer le PLUi avant son approbation que sur les demandes individuelles de propriétaires qui ont été formulées au cours de l'enquête publique . Ces demandes sont relatives à des ajouts ou des retraits de protection sur les haies. Elles seront analysées au cas par cas au regard de l'intérêt de la haie et de sa localisation (enjeux environnementaux, agricoles...).	
DDT	Le règlement prévoit que la destruction des haies faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5 III-2° pourra être refusée ou soumise à prescriptions dès lors que « les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès ». Il conviendra de compléter cette liste par la notion d'habitat d'espèces protégées du fait de la présence de plusieurs espèces d'insectes protégées sur le territoire (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...), dont les haies constituent leur habitat.	Ok pour intégration de la mention. La nouvelle formulation est la suivante : Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité	Règlement Rapport de présentation
DREAL	La DREAL <u>recommande</u> de compléter cette liste par la notion d'habitat d'espèces protégées du fait de la présence de plusieurs espèces d'insectes protégées sur le territoire (Rosalie des Alpes, Pique Prune,		

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
	Grand Capricorne...), dont les haies constituent leur habitat.	précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité des accès et la présence d'espèces d'insectes protégées (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...). En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).	
16.Boisements			
DDT	Le zonage prévoit la protection de boisements et de haies. Cependant, tous les boisements et toutes les haies n'ont pas fait l'objet d'une protection. Il n'est pas précisé ce qui a déterminé ce choix. Par exemple un boisement au sud du lieu-dit « les Fontaines » ainsi que plusieurs petits boisements au sud de la commune de Saint-Georges-de-Noisné, ou encore « le bois de Maillé » sur la commune de Saint Lin sont classés en zone N mais ne sont protégés ni par le L123-1-5 III-2°, ni en EBC. Un autre exemple, sur les communes de « les Groseilliers » et de "Beaulieu-sous-Parthenay", aucune haie et aucun boisement ne fait l'objet d'une protection.	La réflexion menée pour la délimitation des boisements à protéger a exclu de fait ceux faisant l'objet d'un plan simple de gestion. Cela explique le fait que le Bois de Maillé sur la commune de Saint-Lin ne fasse l'objet d'aucune protection. Il n'est pas souhaité l'ajout de mesure de protection sur les boisements par rapport à la version arrêté du PLUi.	Rapport de présentation
DDT	L'emprise des boisements et haies identifiés au titre des Espaces Boisés Classés est réduite à l'échelle du PLU intercommunal. Cet aspect doit être revu compte tenu des enjeux sur ce territoire.	Les haies sont protégées au titre de la loi paysage. Cet outil permet une plus grande souplesse dans son application et est de fait plus approprié aux haies (entretien courant ...). Pas de classement d'autres boisements en EBC.	/
17.Protection de la ressource en eau			
DDT	<p>Le PLUi ne démontre pas suffisamment les effets de son projet sur la protection de la ressource en eau notamment par rapport aux activités autorisées dans les périmètres de protection des captages d'adduction en eau potable.</p> <p>La commune de Saint-Pardoux est concernée par les périmètres de protection rapprochés 2 et 3 du captage AEP de la Cadorie situés sur la commune d'Allonne. La compatibilité du zonage avec cette servitude n'est pas complètement démontrée, même si une très grande partie est classée en zone Np ou Ap. L'arrêté préfectoral du 15 février 2008 demande d'une part que soit réalisé un inventaire des décharges de déchets existantes (le rapport de présentation ne précise pas s'il a été réalisé sur ce secteur), et d'autre part interdit les installations classées soumises à autorisation. Une très faible partie de ce périmètre est classée en zone A (lieu-dit « la maison du bois ») qui permet la construction de bâtiments agricoles. Il serait utile de vérifier si ce zonage en A (peu important en superficie) peut être envisagé en dehors des PPR 2 et 3 pour assurer une meilleure compatibilité entre les 2 règlements (arrêté préfectoral et règlement du PLUi).</p> <p>Le périmètre de protection rapproché du captage de la Touche Poupard concerne une grande partie des communes de St Georges-de-Noisné et Clavé. Or, des ouvertures à l'urbanisation sont prévues à l'intérieur de ce périmètre et les espaces agricoles sont classés en A. Pour une meilleure prise en compte de la préservation de la qualité de l'eau il aurait été préférable de réserver le zonage A aux exploitations existantes et à leurs abords immédiats et prévoir un zonage Ap pour la majeure partie des terres agricoles.</p>	<p>Des compléments seront apportés au rapport de présentation</p> <p>Zonage en AP et Np des périmètres de protection rapprochés des captages avec pastillages en A des exploitations agricoles existantes au sein de ces périmètres</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Plan de zonage Rapport de présentation</p>
	Les cours d'eau classés NATURA 2000 sont identifiés en zone Np ou N ainsi que leur ripisylve. Cependant, la compatibilité d'une zone A parfois située à 10 m seulement du cours d'eau ne permet pas une protection stricte de la qualité de l'eau. Il serait souhaitable qu'à proximité de ces cours d'eau sur une bande minimale de 100 m le zonage soit modifié en Ap ou en Np.	<p>Concerne deux cours d'eau uniquement (Thouet, Autize). Citadia a demandé à la DDT 79 le fondement de cette règle de recul de 100 m. La réponse apportée est la suivante : "Il appartient aux élus de protéger les cours d'eau et les alentours qui participent au bon fonctionnement et à la bonne gestion qualitative des eaux. La préservation des berges et de la ripisylve le long du Thouet et de ses affluents est l'un des objectifs fixés dans le DOCOB. Ainsi, il convient de protéger l'écosystème lié au Thouet. Ce qui se traduit dans le zonage par une protection rigoureuse le long du Thouet. Enfin, cette distance préconisée de 100 mètres provient tout simplement du zonage Natura 2000. "</p> <p>Pas d'évolution des périmètres Np et Ap sur ce point, mais inscription au plan de zonage des bande de recul de 35m à respecter le long des cours d'eau pour l'implantation de bâtiments d'élevage.</p>	Plan de zonage Rapport de présentation

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLU MODIFIEE
18.Gestion des eaux pluviales			
DDT	Les dispositions édictées à l'article 4 ne prévoient pas une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ni le rejet à débit régulé dans le réseau. Cette rédaction pourrait être reprise : « les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration sont conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront, après accord du gestionnaire du réseau, être évacuées dans le réseau pluvial collectif. Le gestionnaire pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare. »	Pas de remarques particulières	/
19.Prise en compte des risques			
DDT	Concernant les cartographies sur les risques naturels et technologiques (pages 177, 178, 181, et 182 du rapport de présentation), il serait pertinent que celles-ci soient représentées à l'échelle du territoire du Pays Sud Gâtine comme celle présentée à la page 191 et celles figurant dans le Porter à Connaissance produit par les services de l'État.	compléments à apporter	Rapport de présentation
	Sur le risque « rupture de barrage », la commune de Clavé n'est pas concernée par ce risque comme mentionné dans le nouveau DDRM version 2013 qui constitue, depuis début 2014, le document de référence dans le département en matière de risques.	compléments à apporter	Rapport de présentation
	Les enveloppes des zones inondables connues des services de l'État sont correctement représentées sur le zonage. En revanche, de façon similaire aux zones inondables, il convient de reporter la zone de risque générée par la canalisation de gaz haute pression correspondant à une bande de 60 mètres de largeur centrée sur la canalisation, ceci afin de faire clairement apparaître ce risque, et les contraintes réglementaires qu'il impose en matière d'urbanisme.	Le plan des servitudes est complété	Annexes
	Il manque les dispositions réglementaires régissant la zone Ai. Dans ces secteurs dépourvus de toute construction qu'il convient de préserver en tant que champs d'expansion des crues, il y a lieu de n'autoriser que : – les constructions et installations nécessaires aux équipements indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général ; – les abris légers pour animaux d'emprise au sol inférieure à 20 m2. De façon générale, les exhaussements du sol visant à la prévention des risques d'inondation doivent être interdits afin d'éviter la réalisation d'aménagements, tels que les endiguements par exemple, qui pourraient s'avérer finalement néfastes.	En Ai, de la même manière qu'en Ni, ne sont autorisées que : « Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. C'est le premier point de l'article A2, lorsque l'on définit ce qui est autorisé dans TOUTE la zone A (incluant donc le secteur Ai).	/
20.Déchets			
DDT	Les éléments d'information apportés sur la thématique « déchets » ne sont plus à jour. Le Plan Départemental des Déchets non Dangereux a été approuvé le 25 mars 2013 par le Conseil Général lors d'une séance publique.	compléments à apporter	Rapport de présentation
	La thématique des déchets issus de la filière des « Bâtiments et Travaux Publics » (BTP) n'est pas abordée. Il aurait été intéressant qu'un inventaire des sites autorisés ou sauvages soit réalisé sur le territoire pour que les élus se prononcent sur le maintien ou non de ces sites.	La communauté de communes ne dispose pas d'éléments sur ce point.	/
	J'attire votre attention sur le fait qu'aucun zonage ne permet le stockage de déchets inertes, hormis dans la zone UE.	donnée informative	/
	Le site de la déchetterie de la « Bonnauderie » sur la commune de Saint Pardoux semble également être un lieu de stockage de déchets. Or, à ma connaissance ce site n'a bénéficié d'aucune autorisation préfectorale.	Elle n'est plus en fonctionnement	/
21.Bruit			
DDT	L'annexe 5.5 ne contient que la copie de l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2003. Celui-ci a été modifié par arrêté préfectoral du 8 septembre 2011.	Compléments à apporter	Annexes
	Concernant la nuisance due à la RD 743, le report de la zone de nuisance définit par le classement sonore (de niveau 3) de la RD 743 est effectué mais ce report est mesuré à partir de l'axe de la voie au lieu d'être mesuré à partir du bord de la chaussée de la voie. Il y aura donc lieu de modifier ces plans.	Modifications apportées	Annexes

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
	Même si des constructions peuvent être autorisées dans ce secteur de nuisance, il est préférable de ne pas y prévoir de zone d'habitat puisqu'une qualité de vie harmonieuse pour les futurs habitants ne pourra pas être assurée. La réglementation oblige à une protection à l'intérieur des bâtiments fenêtres fermées. Or, l'été, fenêtres ouvertes ou dans les espaces extérieurs attenants aux habitations, le niveau de bruit peut devenir gênant. Dans le bourg de Mazières en Gâtine et de Saint Pardoux, des zones 1AUha et des zones UB sont prévues dans cette bande de nuisance. Il serait intéressant de revoir ce zonage pour limiter la possibilité de construire des bâtiments sensibles dans ces secteurs.	Réflexion sur l'ensemble des zones concernées conduisant à la réduction sur le bourg de Saint-Pardoux de la zone d'urbanisation 2AUha. La partie concernée par la nuisance passe en A.	Plan de zonage Rapport de présentation
22. Les Carrières			
DDT	Le PLUi prend en compte l'activité « carrière » et prévoit un zonage spécifique pour permettre l'extension de 2 sites autorisés. La superficie de ces extensions semble très importante par rapport à la réalité de leur capacité, en effet :	Des plans seront ajoutés au rapport de présentation. Seront également rappelés dans le rapport de présentation, conformément aux arrêtés d'autorisation d'exploiter, la durée de l'autorisation et le volume total autorisé. En revanche, le volume exploité depuis le début de l'autorisation n'est pas une donnée dont dispose les communes ou la communauté de communes. Concernant la carrière de la Tardivière, son périmètre sera largement réduit (plus de 20ha en moins) pour tenir compte des avis émis lors de l'enquête publique. Sur les 27 ha d'extension prévus à l'arrêt ne restent plus que 6,5 ha environ.	Rapport de présentation Annexes Plan de zonage
	– la société Rambaud et maintenant la société « carrières et matériaux du grand ouest » est autorisée à exploiter 9 ha sur le site de la Tardivière à Verruyes depuis juillet 1997 sur une durée de 25 ans. La réserve prévue au PLUi est de 27 ha. Elle semble donc trop ambitieuse par rapport à la réalité d'exploitation du site ;		
	– la société Kléber Moreau et maintenant la société « carrières et matériaux du grand ouest » est autorisée à exploiter 121 ha sur le site de « les Rouleaux » à Saint Marc la Lande et Mazières en Gâtine) depuis le 6 juillet 2006 sur une durée de 30 ans. La réserve prévue au PLUi est de 54 ha. Elle semble disproportionnée puisque l'activité perdurera sur l'espace autorisé aujourd'hui jusqu'en 2036. Cependant, je note que le règlement Nc est plus restrictif que le règlement de la zone A et puisqu'un zonage ne vaut pas autorisation d'exploiter ce classement ne remet en cause ni l'usage agricole, ni la préservation des espaces naturels. Néanmoins, il pourrait être complété par des mesures d'intégration paysagère.		
	Il est précisé qu'une bande de 10 m doit être préservée de toute exploitation en limite de propriété et que cette bande doit être plantée. Chaque autorisation ICPE définit un mode de gestion en cours d'exploitation et une remise en état en fin d'exploitation qui prend en compte l'intégration paysagère. Ce mode de gestion peut prévoir la construction d'un merlon en phase exploitation pour limiter par exemple les nuisances liées au bruit ou pour permettre la construction d'un belvédère montrant l'activité en cours. La remise en état peut également prévoir des aménagements comme la création d'une mare, d'un parc de stationnement, d'un sentier de randonnée, etc. Il n'est donc pas judicieux d'imposer dans le règlement du PLUi que cette bande soit plantée. L'occupation de cette bande de 10 m sera étudiée lors de l'étude paysagère qui sera jointe au dossier de demande d'autorisation.	ok pour supprimer l'obligation de planter dans une bande de 10 m le long des limites de propriétés	Règlement
DREAL	Les parcelles concernées par les projets d'extensions de carrières font l'objet d'un classement en zone Nc autorisant les constructions et aménagements liés aux carrières. Ces éléments sont satisfaisants mais pourraient être complétés par des mesures d'intégration paysagère dès ce stade, afin de cadrer les différents projets de carrières (plantations, préservation de cônes de vues...). Afin d'intégrer à l'amont la réalisation des carrières sur le territoire, il est recommandé de compléter l'analyse réalisée pour mettre en œuvre des mesures d'intégration paysagère des carrières prévues dans le PLUi.	Pas de remarque	/
23. Emplacements réservés			
DDT et DREAL	Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay dans le but de réaliser des projets de voirie afin de ceinturer la commune et de faciliter le transit des engins agricoles. Or, ces emplacements réservés intersectent pour certains d'entre eux des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal. Aucune analyse d'alternative n'a été réalisée dans le cadre du positionnement de ces emplacements réservés dont le nombre est par ailleurs excessif et peu justifié. Or, toute destruction de zone humide ne peut être autorisée dès lors que des solutions alternatives moins impactantes sont possibles. En l'absence de cette justification, les emplacements réservés proposés impactant des zones humides (ER n°13, 16, 17, 19, 21, 23, 24 et 25) ne peuvent pas être maintenus et doivent être supprimés.	Certains emplacements réservés sont supprimés représentant une réduction de 2,7 ha environ. Restent environ 1,6 ha d'emplacement réservé sur le bourg de Beaulieu.	Rapport de présentation Plan de zonage OAP
24. Servitudes d'utilité publique			
DDT	Une planche A3 pour répertorier l'ensemble des servitudes du territoire rend la lecture de celles-ci difficile et imprécise. Il est nécessaire que les servitudes soient lisibles pour le service instructeur et le public.	Un plan A0 est réalisé.	Annexes

ORIGINE DE LA DEMANDE	DEMANDE	RÉPONSE	PIECE DU PLUi MODIFIEE
25. Rapport de présentation			
DREAL	La justification des choix opérés pour élaborer le PLUi propose notamment une analyse réalisée par commune ; Cette dernière présente en particulier les effets de l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLUi, notamment dans les hameaux, et des grands projets identifiés sur le territoire (golf, carrières, zones touristiques...). Cette analyse manque d'homogénéité et les éléments de justifications ne sont pas cohérents d'une commune à l'autre : par exemple, les justifications apportées quant aux choix de maintenir constructibles certains hameaux sont très différentes d'une commune à l'autre, ce qui induit de la confusion dans la compréhension des choix réalisés. Il est recommandé de rendre homogène cette partie du rapport de présentation afin d'assurer une meilleure compréhension des choix réalisés et d'apporter, le cas échéant, les modifications nécessaires au document.	Compléments à apporter	Rapport de présentation
	Le résumé non technique est synthétique et présente les éléments du rapport de présentation de façon simple et compréhensible. Il aurait été pertinent d'intégrer des éléments cartographiques pour améliorer la compréhension des enjeux du territoire.	Compléments à apporter	Rapport de présentation
26. Lecture des plans de zonage			
DDT	La lecture des planches aurait été facilitée si les limites communales apparaissaient correctement et si le nom des lieux-dits étaient reportés de façon plus lisible.	Les limites communales sont revues et le nom des lieux dits est grossi.	Plan de zonage
	Il est regrettable que le plan de zonage de « Mazières-en-Gâtine » ne prenne pas en compte un parcellaire plus à jour (la déviation n'est pas représentée).	Le cadastre datant de 2013 présenté à l'arrêt est remplacé par celui de 2014.	Plan de zonage

II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS SON RAPPORT	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Haies, Bocage et arbres	<p>C'est un sujet manifestement sensible et conflictuel sur le territoire de la CC qu'il convient de reprendre dans son entier en précisant les objectifs et en homogénéisant l'application sur le territoire. Faire une proposition de la méthode* choisie et du timing pour y parvenir et donner un avis sur les demandes individuelles de nouvelles protections de haies ou de retrait d'autres.</p> <p>Il faut signaler que la protection de toutes les haies des zones Natura 2000 est en cours d'études par les services de l'Etat et fera vraisemblablement l'objet d'un arrêté préfectoral (dit de définition de la seconde liste locale sur les territoires classés Natura 2000) dans les mois qui viennent.</p> <p><i>* Compte tenu des conflits locaux et de l'intérêt de ce sujet au niveau local, je vous indique qu'il est possible de mettre en œuvre une démarche scientifique innovante dite des systèmes socio-écologiques (SSE). Cette démarche propose une méthode de gestion des conflits d'intérêts entre le monde économique et social et les tenants de la protection de l'environnement naturel. Le CIRAD (Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le Développement) et le Centre Agropolis de Montpellier semblent être les porteurs en France de cette démarche. Un exemple est actuellement en cours de mise en œuvre pour la gestion de l'eau dans les marais de petite Camargue (Gard) qui est très conflictuelle.</i></p>	<p>La communauté de communes et les communes prennent la mesure de l'importance de ce sujet sur le territoire. Aussi, afin d'harmoniser le travail d'inventaire et de protection du bocage sur l'ensemble du territoire intercommunal (2 communes n'avaient pas de haies inventoriées à l'arrêt du PLUi), une nouvelle démarche participative d'inventaire sera mise en place au cours de l'année suivant l'approbation du PLUi. Si la méthode n'est pas encore clairement définie, il est souhaité qu'elle conduise à une sensibilisation et une participation active, notamment de la profession agricole, de la population, des communes, etc.</p> <p>Ce travail devra conduire à réaliser l'inventaire sur les deux communes non traitées et affiner celui déjà mené dans le cadre du PLUi sur les autres communes. Afin que les nouvelles haies d'intérêt inventoriées soient protégées par le PLUi, ce dernier devra faire l'objet d'une procédure de modification. Cette procédure d'évolution du PLUi permettrait également d'intégrer l'étude des services de l'État sur la protection de toutes les haies situées en secteur Natura 2000. Cette analyse est en cours actuellement et devra vraisemblablement faire l'objet d'un arrêté préfectoral dans les mois qui viennent.</p> <p>La DDT formulait dans son avis sur le PLUi, datant du 13 juin 2014, la nécessité de réaliser un inventaire des haies, notamment sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay, concernée par un réservoir de biodiversité dans le PADD. Cette remarque ne peut trouver de réponse favorable qu'après l'approbation du PLUi, dans le cadre d'une procédure d'évolution du document. Il n'est en effet pas envisageable, ni souhaitable, d'identifier un grand nombre de haies sans que cela ait pu être présenté à la population en enquête publique.</p> <p>Au sujet du bocage, la communauté de communes et les communes souhaitent donc ne faire évoluer le PLUi avant son approbation que sur les demandes individuelles de propriétaires qui ont été formulées au cours de l'enquête publique. Ces demandes sont relatives à des ajouts ou des retraits de protection sur les haies. Elles seront analysées au cas par cas au regard de l'intérêt de la haie et de sa localisation (enjeux environnementaux, agricoles...).</p>	<p>La méthode proposée me paraît adaptée à une situation assez particulière du territoire de la CC à ce point de vue. De plus si une méthode participative efficace était mise en œuvre, elle pourrait servir d'exemple pour d'autres territoires deux-sévriens où la problématique des haies fait aussi l'objet de discussion et de réalisation (en plus ou en moins) parfois conflictuelles.</p>	<p>/</p>
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	<p>Les délimitations de certaines zones humides sont à revoir car des personnes en contestent la réalité. Je vous suggère de revoir, en présence de ces personnes, sur le terrain, les zones qui ont fait l'objet de ces requêtes. De même pour les demandes (inverses) de délimitations de zones que les demandeurs définissent comme humides.</p> <p>De plus plusieurs personnes demandent qu'en général les mares, fossés ... soient mieux protégés.</p>	<p>Le territoire de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine couvert par trois SAGE (Thouet, Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, Clain) a fait l'objet, avec 37 autres communes du Pays de Gâtine, d'un inventaire des zones humides lancé en novembre 2012 et réalisé par le bureau d'études NCA Environnement.</p> <p>La démarche d'inventaire mise en œuvre par le bureau d'études est conforme à la méthode demandée par les commissions locales de l'eau des SAGE. Elle s'est articulée sur deux axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concertation avec le groupe d'acteurs locaux qui a apporté ses 	<p>Le travail de réexamen des sites faisant l'objet de requête doit être fait avant l'approbation du PLUi.</p>	<p>Après analyse des 4 demandes des administrés, il ressort que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 requêtes relatives à un ajout de zones humides devaient faire l'objet de compléments de sondage (sur Saint-Pardoux et Soutiers) car ces secteurs n'avaient pas été précisément sondés. Sur Soutiers, le secteur n'est pas en zone humide. Sur Saint-Pardoux, des zones

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR <u>DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES</u>	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR <u>DANS SON RAPPORT</u>	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES <u>APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
	<p>J'ai observé pendant les permanences, à l'occasion des recherches de localisation sur les plans des requêtes individuelles, que quelques zones humides sont intégrées dans des zones constructibles. Mais, compte tenu de l'affluence pendant les permanences, je ne les ai pas notées, c'est donc à vérifier en général.</p>	<p>connaissances locales de terrain et l'historique des activités sur la commune. Il s'est exprimé lors des réunions afin de pré-délimiter et caractériser les zones humides et a par ailleurs aidé à mieux comprendre le fonctionnement des zones humides (inondations, fréquence, surface, saisonnalité, entrées / sorties d'eau) et la gestion actuelle des parcelles. Le groupe d'acteurs donne aussi son avis sur le déroulement de l'inventaire, et apporte au prestataire sa connaissance et sa vision du territoire, en particulier sur la dynamique de l'eau. Ce fonctionnement permet une véritable prise de conscience des enjeux liés aux zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expertise d'identification des zones humides pour leur inventaire à proprement parler. La méthode suivie pour identifier les zones humides du territoire a pris en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (voir encadré ci-après) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement. <p>Sur les communes concernées par le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin, cet inventaire a été validé par la commission locale de l'eau en date du 5 février 2014. Les autres SAGE présents sur le territoire n'ayant pas les compétences et une organisation aboutie à la date de l'inventaire, n'ont pas formulés d'avis.</p> <p>Cet inventaire s'appuie donc sur des ressources techniques et une collecte par sondages pédologiques.</p> <p>Concernant les zones potentiellement urbanisables, aucun doute n'est possible puisqu'une expertise complémentaire a été effectuée. En revanche, il pourrait persister des erreurs notamment au sein des vastes zones naturelles et agricoles qui n'ont pu être intégralement sondées. L'enquête publique a fait émerger des demandes de réductions ou d'ajout de zones humides. Il convient de vérifier dans un premier temps si des sondages ont déjà été réalisés sur ces secteurs. Si ce n'est pas le cas, des expertises complémentaires pourraient s'avérer nécessaires.</p>		<p>humides sont ajoutées au plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les 2 autres demandes formulées lors de l'enquête publique portaient elles sur des réductions de zones humides. Or, ces secteurs ont bien été sondés dans le cadre de l'inventaire et sont bien des zones humides.
Chemins	<p>Ce sujet fait surtout l'objet de demandes d'ordre général pour lesquelles le PLUI n'est pas vraiment l'outil adapté pour y répondre. Cependant les chemins constituent un patrimoine local important pour les activités des habitants mais aussi du point de vue touristique. Indiquer le point de vue de la CC sur ce sujet.</p>	<p>Le PLUi n'est en effet pas l'outil adapté pour la préservation des chemins ruraux. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) est l'outil le plus adapté. Créé par la loi en 1983, il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est également une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques. Les communes sont parties prenantes</p>	<p>Si, sur le territoire de la CC, il y a des ambiguïtés juridiques sur le statut des chemins ou des conflits au sujet de l'utilisation de certains ou de la disparition d'autres, un travail d'inventaire des problèmes puis de leur résolution en fonctions d'objectifs à définir, permettrait de compléter le travail d'aménagement du territoire entrepris avec la réalisation du PLUI. La création de nouveaux emplacements réservés à l'issue de ce travail pourrait faciliter l'amélioration de la trame des chemins de randonnées et de celle pour la circulation des engins agricoles.</p>	<p>La communauté de communes ne souhaite pas ajouter d'emplacements réservés pour les chemins ruraux, le temps de l'enquête publique étant passé. Une réflexion sur la question pourra être lancée en même temps que celle sur l'inventaire des haies.</p>

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR <u>DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES</u>	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR <u>DANS SON RAPPORT</u>	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES <u>APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
		car leur délibération est obligatoire pour inscrire un itinéraire au plan. Les itinéraires du PDIPR sur le territoire sont reportés sur le plan de zonage du PLUi.		
Zonage agricole et constructions	<p>C'est avec les haies, le sujet qui a fait le plus l'objet de requêtes mais elles sont quasi toutes individuelles et localisées.</p> <p>Manifestement la demande locale pour conserver, agrandir, créer des zones constructibles classées Ah1 et Ah2 est à l'opposé des avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la CDCEA qui demandent à ce que soient diminuées les surfaces agricoles constructibles. Aux personnes qui sont venues demander des extensions de zones Ah1 et Ah2, j'ai indiqué cette position de l'Etat, de la Chambre d'agriculture et de la CDCEA.</p> <p>J'ai aussi constaté que, suivant les communes, le nombre et les surfaces en Ah1 sont bien différentes.</p> <p>En conséquence, Il faut revoir chaque zone Ah1 pour en re-déterminer la pertinence, le classement, la surface et les limites, au regard des demandes locales exprimées lors de l'enquête publique et dans le contexte général de diminution de la consommation des terres agricoles.</p> <p>Pour Ah2 la pertinence du classement et les dessins des surfaces me semblent assez bien adaptées et les demandes des particuliers sont pour la plupart de bons sens et pas excessives.</p> <p>Quelques bâtiments patrimoniaux complémentaires ont aussi été signalés dans les zones agricoles.</p> <p>Pour les zones A et Ap, lors des permanences, j'ai eu du mal à donner des indications précises sur les règles de constructibilité des habitations pour les agriculteurs, et d'habitabilité par des tiers. Le règlement des zones A et Ap doit être plus précis et plus clair pour ne pas laisser la place à des interprétations et apporter une information complète. Me proposer une nouvelle rédaction et regarder si certaines zones de bâtiments classées en A et Ap ne mériteraient pas un classement Ah2.</p> <p>Pour Ah2 il faut préciser si les annexes autorisées le sont en extension ou n'importe où sur les terrains classés en Ah2</p>	<p>Tout d'abord, pour répondre aux demandes des PPA, la distinction entre ce qui ressort du AH1 et du Ah2 sera davantage explicité dans le rapport de présentation. Cette distinction porte sur plusieurs critères cumulatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La taille et la forme du hameau : les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1. En-deçà, il a été considéré qu'il s'agissait d'habitat isolé et donc zoné en Ah2. Par ailleurs, la forme a également été déterminante dans le choix du zonage. Pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres. - Les enjeux agricoles et environnementaux : L'identification des hameaux Ah1 s'est également faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole, de zones humides, de sites Natura 2000, etc. Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles ou comportant des enjeux environnementaux forts. - La possibilité de comblement en dents creuses : certains hameaux déjà denses n'affichaient pas de possibilités de comblement de dents creuses significatives. Aussi, afin de clarifier la lecture du plan et les droits à construire, ces hameaux ont été zonés en Ah2. <p>Concernant les périmètres des zones Ah1, les communes souhaitent répondre favorablement aux différentes demandes des PPA, à savoir n'autoriser de nouvelles constructions qu'en situation réelle de dents creuses. Les périmètres seront corrigés en conséquence.</p> <p>Concernant le nombre et les surfaces en AH1 qui peuvent différer en fonction des communes, il faut bien prendre en compte que la réflexion a porté sur l'ensemble du périmètre intercommunal et que la méthode d'identification des Ah1 a été la même sur toute la communauté de communes. La répartition des hameaux zonés Ah1 se fait donc au regard des contextes locaux (enjeux agricoles, taille et forme du hameau, etc.) et non de manière systématique sur le territoire intercommunal.</p> <p>Concernant les secteurs zonés Ah2, les communes souhaitent pouvoir adapter les périmètres quand cela peut s'avérer opportun et non excessif (un périmètre qui aurait été mis trop près ou accolé à une construction et qui ne pourrait dès lors pas s'étendre). Les demandes jugées excessives (augmentation conséquente des périmètres) ne pourront pas recevoir de réponses favorables. Il conviendra d'avoir à</p>	<p>Les propositions pour Ah1 et Ah2 me semblent judicieuses et équilibrées.</p> <p>Toutefois pour les habitations situées en A, les agriculteurs ne peuvent donc agrandir leur habitation (sauf peut-être ceux justifiant d'une présence obligatoire près de leur élevage) alors que les tiers zonés en Ah ou Nh pourront les faire évoluer. Par ailleurs ceux qui possèdent un bâtiment patrimonial pourront le transformer en habitation. Cette situation pénalise les agriculteurs non classés en Ah ou Nh ou ne possédant pas des bâtiments patrimoniaux, qui sont les seuls habitants à ne pouvoir améliorer leurs conditions de logement. De même pour les tiers qui aussi habitent dans des zones A. Mais pour ces dernières habitations, il convient de ne pas favoriser leur extension si elles sont susceptibles de poser problème pour l'exploitation agricole.</p>	<p>La zone A devra effectivement autoriser les extensions des logements de fonction de la même façon qu'elles sont autorisées en zone Ah.</p>

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR <u>DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES</u>	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR <u>DANS SON RAPPORT</u>	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES <u>APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
	Il serait aussi utile de définir la 'surface de plancher' et son mode de calcul.	<p>l'esprit lors du traitement des demandes particulières la demande de la DDT sur le resserrement de l'ensemble du zonage Ah2 et d'une homogénéisation des zones sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Concernant les bâtiments patrimoniaux complémentaires signalés dans les zones agricoles, les réponses seront analysées au cas par cas, sachant que la logique a été de préserver des bâtiments pouvant continuer à avoir un usage agricole. Ces cas particuliers seront vérifiés au regard du diagnostic agricole.</p> <p>Concernant la distinction entre le A et le Ap, seule la zone A offre des possibilités de construire des logements de fonction sous conditions pour les agriculteurs. Les tiers sont zonés en Ah ou Nh afin de pouvoir faire évoluer leur habitation.</p> <p>Concernant les annexes, il ne s'agit pas d'extensions de l'habitation principale mais de constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise ...). Les piscines, qui sont également des annexes, doivent être implantées en Ah et Nh à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Les autres annexes, qui doivent représenter une emprise au sol totale inférieure à 40m², peuvent être implantées sur toute la parcelle.</p> <p>Concernant la définition de surface de plancher, celle-ci est incluse dans le lexique situé à la fin du règlement. Afin que ce lexique soit plus accessible et visible, il sera déplacé au début du règlement.</p>		
Zones U et AU	Les demandes pour les zones urbaines et urbanisables sont assez peu nombreuses (la moitié des précédentes) et très diversifiées. Il convient de les traiter une à une en tenant compte des remarques de la Préfecture sur l'habitat, l'économie,	Les réponses seront effectivement analysées au cas par cas au regard des remarques des services de l'État portant sur la limitation de la consommation d'espace et la cohérence de l'urbanisation (éviter l'urbanisation linéaire par exemple).		
Logements vacants	Les différents éléments du dossier n'insistent pas assez sur les logements vacants. La réhabilitation d'habitations anciennes permettraient d'éviter la création de surface AU, Ah1.... de revitaliser les bourgs et de garder et valoriser l'architecture vernaculaire de la Gâtine.	Sur ce gisement immobilier, les communes et la communauté de communes souhaitent rappeler la difficulté d'intervention et de mobilisation de ce parc de logements. Le PLH rappelle la volonté de prévenir les risques de vacance en favorisant la reprise du parc privé par les collectivités (opportunités dans le cadre de vente) ou encore celle de favoriser la sortie de vacance par la remise des logements sur le marché locatif (réflexion quant à la mise en place d'une OPAH).	Le CE prend acte d'une éventuelle mise en place d'une OPAH sur le territoire de la CC	
Carrières	Il s'agit là aussi d'un sujet sensible dont les critères de classement en Nc sont insuffisants dans le dossier du PLUI. Pour l'information du public et pour donner un avis pertinent sur les zonages actuels et les demandes déposées à l'occasion de l'enquête publique, je souhaite que me soient fournis les plans des carrières actuellement en exploitation cartographiant la surface actuelle exploitée et la surface autorisée. De même pour chaque carrière, il faut m'indiquer la durée de	La délimitation des zones NC spécifiques aux carrières du territoire a été réalisée de deux manières différentes : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les carrières des Rouleaux et du Verger, les périmètres s'appuient sur les zones d'exploitation autorisée par arrêté préfectoral. Une erreur matérielle a été observée. En effet, des parcelles, situées au nord et à l'ouest de la carrière et concernées par l'autorisation d'exploiter, n'ont pas été zonées en NC. En effet, les numéros de ces parcelles inscrites dans le tableau des parcelles autorisées ne correspondent plus aux 	Les éléments fournis permettent de préciser la situation actuelle des carrières tant du point de vue des surfaces exploitées que des possibilités d'extension des zones autorisées. Ces trois carrières sont en fin ou assez proches de la fin d'exploitation. Ceci s'explique en partie par la fourniture récente d'un très grand volume de granulats pour la construction de la ligne TGV Tours-Bordeaux	La communauté de communes souhaite préciser que la carrière du Verger à Saint-Marc la Lande est en phase de remise en état. L'exploitation est terminée. Concernant la carrière de la Tardivière, la zone Nc sera effectivement réduite afin de réduire au maximum les gênes pour les exploitations agricoles et pour les

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR <u>DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES</u>	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR <u>DANS SON RAPPORT</u>	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES <u>APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
	<p>l'autorisation, la date de fin de l'autorisation, le volume exploité depuis le début de l'autorisation et le volume total autorisé. Ces informations devraient aussi être jointes au rapport de présentation du PLUI par la suite.</p> <p>Bien sûr, un avis sur les requêtes individuelles et l'avis de l'Etat me permettrait d'améliorer ma connaissance du sujet.</p> <p>J'ai indiqué aux personnes venues aux permanences pour ce sujet que le zonage ne vaut pas autorisation d'exploiter et que l'ouverture d'une carrière ne se fait pas par expropriation.</p>	<p>numéros cadastraux réels. Il conviendrait de pouvoir corriger cette erreur matérielle et d'apporter cette modification pour l'approbation du PLUI.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la carrière de la Tardivière, le périmètre correspondait aux besoins de développement qui avaient été exprimés par ses exploitants. Le périmètre inscrit dans le PLU arrêté sera réduit pour tenir compte des avis émis lors de l'enquête publique. <p>Des plans seront ajoutés au rapport de présentation. Ils présenteront notamment les parties exploitées des carrières, les surfaces autorisées. Seront également rappelés dans le rapport de présentation, conformément aux arrêtés d'autorisation d'exploiter, la durée de l'autorisation et le volume total autorisé. Une note sur les carrières contenant ces informations a été fournie au Commissaire enquêteur afin qu'elle puisse trancher sur les demandes. En revanche, le volume exploité depuis le début de l'autorisation n'est pas une donnée dont dispose les communes ou la communauté de communes.</p> <p>Concernant la création d'une carrière sur Mazières-en-Gâtine, qui serait la troisième exploitée sur le canton et la seconde sur la commune, la commune de Mazières est défavorable à un tel projet qui n'a jamais été évoqué durant la phase de projet du PLUI.</p>	<p>qui traversera la région Poitou-Charentes du Nord au Sud.</p> <p>Pour les 10 ans à venir, il n'est pas programmé (pour l'instant) d'ouvrages nécessitant un aussi grand volume de granulats dans la région ou à proximité et la conjecture économique n'est pas optimiste....Ainsi par carrière, mon avis est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour « La Tardivière » : tout ce qui est autorisé est en fin d'exploitation. La surface classée en Nc au PLUI est approximativement égale à deux fois la surface exploitée en 15 ans et ce pour 10 ans (durée à l'issue de laquelle le PLUI sera révisé). Un classement en Nc de la moitié de la surface actuellement autorisée c'est à dire 4 à 5 ha (et ce sur des terrains les plus éloignés possible des exploitations agricoles et des habitations et gênant au minimum l'activité agricole et les richesses écologiques) me semble adapté à la situation et aux requêtes déposées pendant l'enquête publique. - Pour « les Rouleaux » : sur la photo aérienne, la partie sur Saint Marc la Lande à l'air moins exploitée que celle sur Mazières mais cela est peut-être dû à la date de la prise de vue qui ne permet pas de voir la situation 2014. Compte tenu de la conjoncture économique, la surface Nc retenue dans le projet de PLUI me paraît trop grande et il faut corriger les limites Nord tel que précisé dans la réponse de la CC au PV du CE mais aussi sur la commune de Mazières, partie Sud-est près de la route départementale où la limite de l'autorisation et d'exploitation ne correspond pas à la limite Nc. - Pour « les Vergers » : le classement en Nc pour cette carrière de surface assez faible (7ha4) me paraît raisonnable. Il permettra l'extension sur 1à 2 Ha. 	<p>habitations (plus de 20ha en moins). Sur les 27 ha d'extension prévus à l'arrêt ne restent plus que 6,7 ha environ.</p> <p>Concernant la carrière des Rouleaux, la communauté de communes souhaite apporter les modifications aux erreurs matérielles sur le plan de zonage et ainsi se conformer au périmètre de l'arrêté d'autorisation. En revanche, elle souhaite bien maintenir l'intégralité du périmètre concerné par l'arrêté en zone Nc.</p>
traitements phytosanitaires	<p>le territoire de la CC comporte une surface importante de vergers industriels dont il serait prudent que les zones AU ne soient pas trop proches notamment en étudiant la rose des vents pendant les périodes de traitements phytosanitaires. L'article L.253-7 du code de l'environnement définit depuis juillet de nouvelles règles en matière de proximité entre certaines zones habitées et les zones qui reçoivent des traitements phytosanitaires. Peut-être certaines règles pourraient-elles être intégrées aux règlements des zones A, U,</p>	<p>Concernant la remarque sur l'usage de traitements phytosanitaires à côté de zones habitées, le texte de loi y faisant référence est l'article L.253-7 du code rural et de la pêche maritime :</p> <p>Sans préjudice des missions confiées à l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail et des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative peut, dans l'intérêt de la santé publique ou de l'environnement, prendre toute mesure d'interdiction, de restriction ou de prescription particulière concernant la mise sur le marché, la</p>	<p>La protection et l'identification de haies pour protéger certains zones « sensibles » vis-à-vis des produits sanitaires est un point positif mais dans certains car cela peut se révéler insuffisant. Il conviendrait de vérifier si certaines zones actuelles ou en projet ne méritent pas une attention particulière.</p>	

THEME	DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR <u>DANS SON PROCES VERBAL POUR AVOIR DES OBSERVATIONS OU DES INFORMATIONS DE LA PART DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR LES REQUÊTES REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET SUR SES PROPRES REMARQUES</u>	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES POUR QUE LE COMMISSAIRE ENQUETEUR PUISSE ETABLIR SON RAPPORT ET CONCLUSIONS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR <u>DANS SON RAPPORT</u>	AVIS COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES <u>APRES REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
	AU...à ce propos.	<p>délivrance, l'utilisation et la détention des produits mentionnés à l'article L. 253-1 du présent code et des semences traitées par ces produits. Elle en informe sans délai le directeur général de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.</p> <p>L'autorité administrative peut interdire ou encadrer l'utilisation des produits phytopharmaceutiques dans des zones particulières, et notamment :</p> <p>1° Sans préjudice des mesures prévues à l'article L. 253-7-1, les zones utilisées par le grand public ou par des groupes vulnérables au sens de l'article 3 du règlement (CE) n° 1107/2009 ;</p> <p>2° Les zones protégées mentionnées à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;</p> <p>3° Les zones recensées aux fins de la mise en place de mesures de conservation visées à l'article L. 414-1 du code de l'environnement ;</p> <p>4° Les zones récemment traitées utilisées par les travailleurs agricoles ou auxquelles ceux-ci peuvent accéder.</p> <p>1° Les conditions de stockage, de manipulation, de dilution et de mélange avant application des produits phytopharmaceutiques ;</p> <p>2° Les modalités de manipulation, d'élimination et de récupération des déchets issus de ces produits ;</p> <p>3° Les modalités de nettoyage du matériel utilisé ;</p> <p>4° Les dispositifs et techniques appropriés à mettre en oeuvre lors de l'utilisation des produits mentionnés à l'article L. 253-1 du présent code pour éviter leur entraînement hors de la parcelle.</p> <p>À ce sujet, le PLUi ne peut gérer les pratiques de traitements. En revanche, la délimitation des futures zones de développement doit effectivement tenir compte des risques et nuisances impliqués par ces traitements. Dans le cadre des OAP, l'identification de haies en lisière des futures zones de projet pouvant être impactées devra être vérifiée.</p>		
lecture des plans de zonage	Les plans de zonage du PLUi pourraient être plus efficaces : présence des noms des bourgs, numéros de parcelles cadastrales plus lisibles, noms des hameaux ou de lieux-dits pas assez visibles ou absents. Cela a rendu le travail du Commissaire enquêteur et l'accueil du public pas toujours facile. Dans l'état actuel des plans, le "porter à connaissance" est compliqué. Il ne faut pas oublier que de nombreuses personnes ont déjà bien du mal à situer leur propriété sur un plan bien renseigné ! Ce désagrément se répercutera pour les instructeurs de permis de construire à moins qu'ils ne bénéficient d'un plan informatisé et agrandissable. Les traits de limitation des zones sont épais et parfois pour les petites surfaces zonées (Ah2 par exemple), la limite exacte sera difficile à définir quand elle ne correspond pas à une limite cadastrale. Les limites communales non concomitantes et peu visibles sont aussi peu agréables.	Citadia apportera les modifications nécessaires pour assurer une meilleure lisibilité des plans. Une demande de la dernière version du cadastre sera également faite afin d'avoir les plans les plus à jour possible lors de l'approbation.	Très bien	

III. Requêtes des administrés et avis du commissaire enquêteur sur ces requêtes

St PARDOUX					
Thème	N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire	Résumé de la requête	Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune et de la communauté de communes	Pièce du PLU modifiée
Zone U et AU	Inscription N° 1 du registre de St Pardoux. Mr José Dos Santos	Demande de classement en UB de la parcelle 210 classée en Ap	Parcelle en extrémité d'UB et peu accessible AVIS DEFAVORABLE	Parcelle en extension de la zone UB qu'il n'est pas judicieux d'urbaniser au regard de l'enveloppe urbaine et des objectifs de réduction de la consommation d'espace.	/
	Inscription N° 2 du registre de St Pardoux. Mr Christian Peignon	Idem pour la parcelle 211	Parcelle en extrémité d'UB et peu accessible AVIS DEFAVORABLE	La commune est favorable à ce que cette parcelle soit zonée en UB. Sa situation entre deux constructions fait qu'elle constitue davantage une dent creuse qu'une extension.	Plan de zonage
	Inscription N° 4 du registre de St Pardoux. Mme Chantal Morin	Idem pour la parcelle 12a	Une partie de la parcelle 12 est déjà classée en UB AVIS DEFAVORABLE	Cette remarque s'analyse avec la suivante (indivision Cantet). Une petite partie supplémentaire seulement de la parcelle 12 sera classée en UB afin d'assurer la continuité du zonage avec les deux parcelles de part et d'autre de la parcelle 12. Il n'est pas judicieux de venir urbaniser le fond de la parcelle 12 au regard de l'enveloppe urbaine et des objectifs de réduction de la consommation d'espace.	Plan de zonage
	Inscription N° 5 du registre de St Pardoux. Indivision Cantet	Idem pour la parcelle 11	La parcelle 11 qui n'est pas incluse dans UB constitue une 'dent creuse' particulièrement bien placée pour être construite en densification urbaine. Par exemple, le classement en UB de la parcelle 12 située de l'autre côté de la route, à l'Est de la parcelle 11 me paraît moins justifié que le classement en UB de la parcelle 11. AVIS FAVORABLE	La commune est favorable à ce qu'une partie de la parcelle soit zonée en UB car elle constitue effectivement une dent creuse intéressante.	Plan de zonage
	Inscription N° 7 du registre de St Pardoux. Mr Dufour Julien	Idem pour la parcelle 127	La parcelle 127 partie qui n'est pas incluse dans UB constitue une 'dent creuse' particulièrement bien placée pour être construite en densification urbaine. AVIS FAVORABLE	La commune est favorable à ce que cette parcelle soit zonée en UB en raison de sa situation de dent creuse.	Plan de zonage
	Inscription N° 10 du registre de St Pardoux. Mr Blusseau Step.	Signale un bâtiment non inscrit au plan	AVIS FAVORABLE	Le cadastre sera actualisé. Toutefois, si le bâtiment n'apparaît toujours pas la communauté de communes n'est pas habilitée à ajouter des bâtiments au plan de zonage. C'est la DGFIP qui s'occupe de l'actualisation du cadastre.	Actualisation du plan de zonage
	Inscription N° 5 du registre de Vouhé. Mr Bodin Bernard	Demande de classement en UB de la parcelle 112 classée en Ap	Parcelle en extrémité d'UB. AVIS DEFAVORABLE	Parcelle en extension de la zone UB qu'il n'est pas judicieux d'urbaniser au regard de l'enveloppe urbaine et des objectifs de réduction de la consommation d'espace.	/
Zonage agricole et constructions	Courrier n°4 du registre de St Pardoux. Mr et Mme Péries C et N.	Demande de classement en Ah1 d'une partie de la parcelle 253 pour des raisons médicales	Cas très particulier et exceptionnel. AVIS FAVORABLE	La Communauté de Communes et la commune souhaitent répondre favorablement à ce cas particulier, c'est-à-dire zoner en Ah1 ce qui était zoné en Ah2 à l'arrêt mais aussi une partie à l'arrière de la construction existante afin de pouvoir réaliser une deuxième construction.	Plan de zonage
	Inscription N° 18 du registre de St Pardoux. Mr Piron Benoit	Demande de classement en A d'une partie de la	La parcelle 515 jouxte une ferme où le demandeur exerce déjà une activité agro-touristique.	Favorable à ce qu'une partie de la parcelle 515, actuellement en verger et sur laquelle il n'y a pas de projet de bâtiment agricole soit zonée A et que la	Plan de zonage

		parcelle 515 et non pas en Ap pour développer une activité agro-touristique.	AVIS FAVORABLE mais l'ensemble du classement en A de cette ferme peut-il être diminué au profit de Ap pour garder l'équilibre trouvé entre A et Ap dans le projet de PLUI ?	partie de la parcelle 543 zonée A à l'arrêt sur laquelle porte le projet soit zonée Ap à l'approbation.	
Zones humides, ruisseaux, étangs et mares	Mail N°17-2 au registre de la CC Mme Aubineau Morgane	Demande de protection des zones humides-aucune construction-, de tous les fossés, et de toutes les mares	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur page 23 et 24	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « zones humides, ruisseaux, étangs, mares ».	/
	Mail N°22 au registre de la CC Mr Baraton Bertrand	Étonnement d'un classement en Np pour des parcelles (bourg de St Pardoux) que le demandeur juge 'non humides' au milieu d'une zone urbaine. Demande de classement en 1AUha	Ces parcelles portent des arbres et des haies. Peut-être la commune veut garder un espace naturel entre les habitations ? Toutefois, si cette zone Np ne présente pas de caractéristiques écologiques majeures, il vaudrait mieux qu'elle devienne constructible en déduction de la zone AUha qui la prolonge au Nord. En effet cette zone AUha paraît être une zone agricole encore utilisée à cette fin et de forme très correcte. A ETUDIER plus précisément	Cette zone très bien placée dans le bourg, sera effectivement zonée en 1AUha afin de permettre l'urbanisation de ce secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée.	Plan de zonage OAP
	Courrier N°1 du registre de Soutiers. Mrs Brennan Béryl et David	Demande de protection des zones humides, des étangs et mares	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur page 23 et 24	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « zones humides, ruisseaux, étangs, mares ».	/
	Courrier N°2 du registre de Soutiers. Mr Blais Yves	Demande de protection des mares et des fossés	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur page 23 et 24	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « zones humides, ruisseaux, étangs, mares ».	/
	Courrier 13-4 du registre de Mazières. Mme Vidard-Rouvreau	Demande de classement en zone humide de parcelles proches de la rivière la Viette	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur page 23 et 24	Cette zone n'a pu être intégralement sondée. Elle a donc fait l'objet d'une expertise complémentaire dont la conclusion est qu'une partie est effectivement en zone humide	Plan de zonage Rapport de présentation
	Inscription N° 11-3 du registre de St Pardoux. Mr Mimeau Jean...	Demande de classement d'un étang en zone humide au lieu-dit la Jaudronnière	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur page 23 et 24	Un étang n'est pas considéré comme zone humide au regard des critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement.	/
Haies et bocages	Mail N°17-1 au registre de la CC de Mme Aubineau Morgane	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/

Mail N°4 au registre de la CC de Mme Loustaud Muguet	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Mail N°6 au registre de la CC de Mme Perget Béatrice	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Mail N°11 au registre de la CC de Mr Ménage Michel	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Inscription N° 4-2 du registre de Mazières. Mr Mimeau Jean Denis	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Courrier N°15-1 du registre de Mazières. Mr et Mme Dufour Guy et Liliane	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux et notamment celles inscrites au plan qu'ils ont joint	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Courrier N°13-2 du registre de Mazières. . Mme Vidard-Rouvreau	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Courrier N°12-1 du registre de Mazières et inscription N°16-3 du registre de St Pardoux Mr et Mme Lecullier	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux et étude par un technicien compétent en cas de demande d'arrachage.	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Courrier N°2 du registre de Soutiers. Mr Blais Yves	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Inscription N° 13-1 du registre de St Pardoux Mr Faucher Christian	Déclare être favorable à une réglementation sur les haies.	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Inscription N° 11-2 du registre de St Pardoux. Mr Mimeau Jean...	Demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Inscription N° 9 du registre de St Pardoux. Mr Baranger Johann	Demande une nouvelle réflexion sur les haies pour St Pardoux et toute la CC	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Courrier N°3 du registre de St Pardoux. Mr Piron Benoit	Demande la protection de toutes	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de	/

		les haies de St Pardoux		la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	
	Inscription N° 8-1 et 8-2 du registre de St Pardoux. Mr Noirtault Philippe	Demande la protection de haies qui lui appartiennent et demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (p 22 et 23) pour la protection de toutes les haies de St Pardoux . AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Noirtault	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Courrier N°1 du registre de St Pardoux. Mr Freret Thierry	Demande la protection de haies qui lui appartiennent et demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (p 22 et 23) pour la protection de toutes les haies de St Pardoux . AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Freret	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Mail N°19 au registre de la CC de Mr Rouvreau Julien	Demande la protection de haies qui lui appartiennent et demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (p 22 et 23) pour la protection de toutes les haies de St Pardoux . AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Rouvreau.	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Mail N°12 au registre de la CC de Mr Proust Thierry	Demande la protection de haies qui lui appartiennent et demande la protection d'autres haies	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Proust Thierry Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur pour la protection des autres haies (p 22 et 23).	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 4-1 du registre de Mazières. Mr Mimeau Jean Denis	Demande la protection de haies qui lui appartiennent	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Mimeau Jean Denis	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription 16-2 du registre de St Pardoux et courrier N° 12-2 du registre de Mazieres. Mr et Mme Lecullier	Demande la protection de haies qui leurs appartiennent	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr et Mme Lecullier	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Courrier N°13-3 du registre de Mazières. . Mme Vidard-Rouvreau	Demande la protection de haies qui lui appartiennent	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mme Vidard-Rouvreau	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Courrier N°13-6 du registre de Mazières. . Mme Vidard-Rouvreau	Demande de replantation d'une haie arrachée par la commune	AVIS FAVORABLE à moins que cette nouvelle haie, bordant une voie, ne pose des problèmes de sécurité.	Question indépendante du PLUi	
	Courrier N° 12-3 du registre de Mazières. Mr et Mme Lecullier	Demande de replantation d'une haie arrachée en partie	AVIS FAVORABLE à moins que cette nouvelle haie, bordant une voie, ne pose des problèmes de sécurité.	Question indépendante du PLUi	

	Inscription N° 3 du registre de St Pardoux. Mr Déchaume Jacques	Demande la protection de haies qui lui appartiennent	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui lui appartiennent	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Courrier N°1 du registre de Soutiers. Mrs Brennan Béryl et David	Demande la protection de haies qui leurs appartiennent et demande la protection de toutes les haies de St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (p 22 et 23) pour la protection de toutes les haies de St Pardoux . AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mrs Brennan Béryl et David.	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 17-2 du registre de St Pardoux. Mr Guitton Philippe	Demande la protection de haies	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (p 22 et 23) pour la protection de toutes les haies de St Pardoux car le demandeur ne dit pas s'il s'agit de ses propres haies. Sil s'agit de ses propres haies : AVIS FAVORABLE	Les demandeurs sont bien les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 12 du registre de St Pardoux. Mr Trouvé Geoffroy	Demande la protection des haies de son exploitation	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Trouvé Geoffroy	Réponse défavorable puisque le demandeur est l'exploitant et non pas le propriétaire	/
	Inscription N° 6 du registre de St Pardoux. Indivision Brunet	Demande la protection de haies qui lui appartiennent	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Indivision Brunet	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 11-1 du registre de St Pardoux. Mr Mimeau Jean...	Demande la protection des haies de son exploitation	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Mimeau Jean...	Réponse favorable uniquement pour les haies qui lui appartiennent	plan de zonage rapport de présentation
Chemins	Inscription N° 16-1 du registre de St Pardoux. Mr et Mme Lecullier	Demande de protection et d'entretien des chemins sur St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Courrier N°15-2 du registre de Mazières. Mr et Mme Dufour Guy et Liliane	Demande de réouverture et d'entretien des chemins sur St Pardoux et la CC	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Mail N°17-3 au registre de la CC de Mme Aubineau Morgane	Demande de protection et de réouverture des chemins sur St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Courrier N°1 du registre de Soutiers. Mrs Brennan Béryl et David	Demande de protection et de réouverture des chemins sur St Pardoux	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Courrier N°1 du registre de St Pardoux. Mr Freret Thierry	Demande de protection et d'entretien des chemins sur St Pardoux et la CC	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Inscription N° 13-2 du registre de St Pardoux. Mr Faucher Christian	Demande à ce que les agriculteurs qui	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p	indépendant du PLUi	/

		ont 'bouché les chemins', les remettent en état	24)		
Divers et général	Inscription N°17-1 du Registre de St Pardoux. Mr Guitton Philippe	Demande de classement en Np de parcelles classées en Ap au projet de PLUI	Il s'agit de parcelles agricoles entourées de belles haies avec de grands arbres. AVIS FAVORABLE	La commune répond favorablement à cette demande.	Plan de zonage
St Pardoux					

A la suite de l'enquête publique, la communauté de communes et la commune de St-Pardoux ont souhaité répondre favorablement à une demande d'un agriculteur portant sur une légère transformation du périmètre A (au sein d'un zonage AP) au lieu-dit la Vouzelière. La personne concernée par la demande a un projet de création de bâtiment.

Saint Lin					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Courrier N°3 du registre de la CC et inscription N° 2 du registre de Clavé. Mr Fillon Gérard	Demande 1) que l'ensemble des bâtiments de la Bertinière soient classés en Ah2 au lieu de A 2) qu'une grange typique de la Gâtine soit classée 'bâtiment agricole à intérêt architectural...'	1) Cette demande confirme la remarque générale, sur ce thème, du Commissaire enquêteur suite à la réponse de la CC au PV (page 25 et 26). A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2. 2) AVIS FAVORABLE si cette grange est similaire à d'autres classées 'bâtiment agricole à intérêt architectural...'	1) La Bertinière sera maintenue en A. La remarque porte sur des bâtiments d'anciens exploitants devenus tiers qui se trouvent imbriqués dans l'exploitation. Il est donc préférable que ces bâtiments demeurent liés à un zonage A. 2) L'Ambillardière sera quant à elle zonée en Ah2 permettant de faire évoluer la grange. Il n'est pas nécessaire que la grange soit identifiée en plus du zonage Ah2.	Plan de zonage
	Inscription N° 3 du registre de Verruyes Mr Gorry Alain	L'épaisseur du trait qui délimite la zone Ah2 dans laquelle il est propriétaire (parcelle n° 956) ne lui permet pas de voir s'il peut agrandir son habitation sur 14 m.	Les limites de zone, désignées par cette épaisseur du trait, lorsqu'elle ne vient pas à cheval sur une limite cadastrale, ne permet pas de voir clairement les possibilités d'extension en Ah2 pour ce cas. Il faut, en général, trouver un figuré qui gomme cette difficulté qui pourrait être source de conflit.	L'épaisseur du trait des limites de zones sera réduite. Par ailleurs, la zone Ah2 en question est quelque peu étendue pour rendre possible ce projet.	Plan de zonage
Saint Lin					

Soutiers					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 6 du registre de Mazières. Mr Guignon Michel.	Demande que la parcelle 364 reste en Ah1 pour pouvoir en transformer une partie en terrain à construire et faire une piscine sur l'autre partie.	À revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26).	Cette parcelle demeure bien en Ah1.	/

	Inscription N° 2 du registre de Soutiers. Mr Guitton Ludovic.	Demande que les parcelles 910 et 914 reste en Ah1 pour pouvoir développer son entreprise de paysage (=activité agricole)	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26).	Conformément à la demande de la DDT disant que la délimitation de certaines zones AH1 devait être revue dans la mesure où elles autorisaient des constructions en extension, ce qui est en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. à la partie « I. Les remarques émises par les Personnes Publiques Associées » de cette présente note le point n°7 relatifs aux villages et hameaux), l'intégralité de la zone proposée à l'arrêt ne pourra être maintenue. La parcelle 910 notamment se situe en extension. La nouvelle limite de zone s'arrêtera après la piscine existante.	plan de zonage
	Inscription N° 7 du registre de Vouhé. Mr Ferjoux Michael.	Une construction est en cours sur la parcelle 418 classée en A jouxtant la parcelle 631 classée en Ah2 ; il demande qu'une partie de la parcelle 418 soit classée en Ah2	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si la zone reste en Ah2	Favorable à l'extension de la zone Ah2	plan de zonage
	Inscription N° 1 du registre de Mazières. Mrs Nivault Daniel et Julien Anthony	Demande que la parcelle 383 reste en Ah1 pour pouvoir y faire en garage	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26).	Favorable au maintien de la parcelle en Ah1 pour la réalisation de ce projet de garage.	plan de zonage
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	Mail N° 28-2 au registre de la CC Mme Pont Sabine	Demande de protection des zones humides, des fossés et mares	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « zones humides, ruisseaux, étangs, mares ».	/
	Inscription N° 9-2 du registre de Mazières. Mr Cathelineau Patrice.	Demande que des zones humides lui appartenant soient reconnues comme telles au PLUI	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24). Il est très probable que ces parcelles soient caractéristiques des zones humides.	Cette zone n'a pu être intégralement sondée. Elle a fait l'objet d'une expertise complémentaire conduisant à la conclusion que cette zone n'est pas humide.	/
Haies et bocage	Mail N° 28-1 au registre de la CC Mme Pont Sabine	Demande que toutes les haies de la commune soient protégées au titre du PLUI	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
	Inscription N° 9-1 du registre de Mazières. Mr Cathelineau Patrice.	Demande la protection de haies qui lui appartiennent et de d'autres qu'il estime être patrimoniales	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr Cathelineau Patrice. et voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur p 22 et 23 sur ce sujet pour les autres haies.	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 15-1 du registre de Saint Pardoux. Mr et Mme Pineau Jean et ...	Demande la protection de haies qui leurs appartiennent et de d'autres qu'ils estiment être	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr et Mme Pineau. et voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet p 22 et 23 pour les autres haies.	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation

		compatibles avec l'activité agricole.			
Chemins	Mail N° 28-3 au registre de la CC Mme Pont Sabine	Demande la protection des chemins et leur entretien	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/
	Inscription N° 9-3 du registre de Mazières. Mr Cathelineau Patrice.	Demande la protection des chemins et leur aménagement pour la randonnée	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/

Soutiers

A la suite de l'enquête publique, la communauté de communes et la commune de Soutiers ont souhaité corriger une erreur matérielle. Il s'agit d'étendre légèrement au sud le périmètre Ah2 au lieu-dit la Pin afin d'intégrer au pastillage un PC oublié (N° de permis : PC 079 318 13 P0001).

Mazières en Gâtine					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 4 du registre de Verruyes .Mr Schmildknech.	Demande que la parcelle 711 reste en Ah1 car elle comporte un garage mais que la parcelle 712 passe d'Ah1 à A.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). A souligner qu'il s'agit de la seule demande de passage d'un classement en Ah1 (proposé au PLU) en A.	Favorable à la réduction de zone Ah1 en extension.	plan de zonage
	Courrier N°11 du registre de Mazières. Mr et Mme Raimbeault-Cluzeau Claudie et Jean -Paul	Demande que les parcelles 436,437 et 605 soient classées en Ah1 compte tenu de décisions administratives récentes.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26) et selon des décisions administratives déjà prises	Non favorable au fait que les deux zones Ah2 se rejoignent. Au vu de l'importance de la rupture entre les deux zones Ah2, il ne peut s'agir d'une dent creuse.	/
Zone U et AU	Inscription N° 2-3 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Demande le classement de la parcelle 1198 non pas en 2AUx mais en UX,UE ou UB sans apporter de commentaires	Les raisons de cette demande n'étant pas indiquées : AVIS DEFAVORABLE	Au regard de la demande de phase (1AU / 2AU) des zones de projet par la DDT, cette zone sera maintenue en 2AUx	/
	Inscription N° 2-5 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Demande que toute la zone classée en 1AULg au lieu-dit 'le grand Soutiers' soit classée en A car se sont des terres agricoles au moins en partie humides et bordées de haies ; En outre il y a des boisements sur une partie de cette zone.	Effectivement une augmentation de 9 ha de la zone de loisirs dite 'Golf de Mazières' est excessive pour les 10 ans à venir. Redéterminer les besoins raisonnables d'extension de cette zone de loisirs pour les 10 ans à venir. La protection des boisements existants peut être un atout pour protéger la zone de loisirs	La zone 1AULg est réduite et passe en zone 2AULg les réseaux ne se situant pas en périphérie immédiate de la zone.	plan de zonage

	Inscription N° 1 du registre de Soutiers. Mme Buissonnet Suzanne	Demande d'agrandissement de la zone UB au Sud du bourg de Mazières au détriment de la zone NL	Cette zone n'est pas construite et est proche d'un ruisseau. AVIS DEFAVORABLE	La commune souhaite rendre possible l'urbanisation sur une petite partie de la parcelle (zonage UB). L'emplacement réservé n°42 est supprimé car non nécessaire.	plan de zonage
	Inscription N° 1 du registre de Clavé. Mr Baloge Didier.	Demande des précisions au sujet du règlement de la zone UX	Préciser le règlement UX	« L'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée dans la zone et la réfection des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) dont la destination n'est pas autorisée dans la zone. » Cette formulation signifie que l'on autorise : - L'adaptation et la réfection de bâtiments existants autre que ceux à vocation industrielle, artisanale, d'entrepôt, tertiaire et commerciale : les habitations par exemple. - Le changement de destination d'habitation par exemple en bâtiments à vocation industrielle, artisanale, d'entrepôt, tertiaire et commerciale	/
	Inscription n°5 du registre de Mazières	Demande de précisions au sujet des possibilités de construire par rapport à la bande de recul	Préciser	En dehors des espaces urbanisés des communes, comme c'est le cas ici, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de la RD 743, classée à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas : - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières - Aux bâtiments d'exploitation agricole - Aux réseaux d'intérêt public Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie des règles concernant ces zones et motive la compatibilité au regard, notamment, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages (Etude loi Barnier). Il conviendra donc de procéder à une étude de ce type pour permettre de justifier l'urbanisation sur les parcelles concernées par le recul.	/
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	Inscription N° 2-4 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Demande de diminution d'une surface définie comme zones humides, au PLUI	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24)	Cette zone qui a fait l'objet de sondage lors de l'inventaire est bien intégralement humide.	/
Chemins	Inscription N° 2-2 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Indique que le dessin d'un chemin de randonnée n'est pas correct sur un plan	A vérifier et corriger éventuellement. Mr Gentil a certainement raison car le Conseil Général évite de faire passer les chemins de randonnée au milieu des bâtiments agricoles	Le plan de zonage sera corrigé pour tenir compte de la réalité.	plan de zonage
Carrières	Inscription N° 10 du registre de Mazières. Mr André Jean.	Demande d'information sur l'impact des carrières	Le PLUI ne traite pas de ces questions précises de fonctionnement des carrières .Il faut se rapprocher de la Préfecture et consulter les	pas de remarque complémentaire à celle formulée par la commissaire enquêteur.	/

		sur la qualité de vie et les constructions.	dossiers et les arrêtés d'autorisation de chaque carrière.		
	Mails N°7 et N°9 au registre de la CC. Mr Andrei Philippe	Demande de création d'une zone Nc sur 17 parcelles cadastrales. Surface non précisée.	Ce classement n'étant pas prévu au projet de PLUI, il n'est plus possible de transformer le PLUI sans, notamment, repasser en enquête publique	La commune n'est pas favorable dans le cadre de ce PLUI à l'introduction d'une nouvelle zone de carrière. Celle-ci n'avait pas été identifiée ni évoquée dans le temps de la réflexion sur le PADD.	/
Mazières en Gâtine					

Saint Marc La Lande					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 2-6 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Demande que des bâtiments typiques de la Gâtine soient classés 'bâtiment agricole à intérêt architectural et patrimonial...' et signale un bâtiment cartographié mais qui n'existe plus	AVIS FAVORABLE si ces bâtiments sont similaires à d'autres classés 'bâtiment agricole à intérêt architectural...' et pour l'effacement du bâtiment absent.	Le bâtiment cartographié n'existant pas est en effet à retirer. Concernant le reste des bâtiments d'intérêt, ils seront identifiés au plan en rouge comme potentiels changements de destination.	plan de zonage
	Inscription N° 13-3 du registre de Saint Pardoux. Mr Faucher Christian	Demande une extension de 10m d'une zone Ah2 vers le Sud pour pouvoir agrandir sa maison car c'est impossible dans une autre direction.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si cette zone reste en Ah2	La zone sera en effet reculé de 10 mètres pour permettre ce projet.	plan de zonage
	Courrier N° 7 du registre de Saint Pardoux. Mme Billon Coralie	Demande que son habitation soit classée en Ah2	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26)	Cette habitation est maintenue en A car une exploitation agricole se trouve à proximité. Zoner l'habitation en Ah2, ce qui sous-tendrait la présence d'un tiers, gênerait le développement éventuel de l'exploitation.	/
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	Courrier N° 5 du registre de Saint Pardoux. Mr Parent Stéphane	Demande le retrait de 2 surfaces définies comme zones humides au PLUI	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24)	Ces zones qui ont fait l'objet de sondage lors de l'inventaire sont bien intégralement en zones humides.	/
Divers et général	Courrier N° 7 du registre de Saint Pardoux. Mr et Mme Parent Francis et Monique	Demande le déclassement d'une parcelle boisée	La description faite de leur boisement par Mr et Mme Parent correspond tout à fait à un boisement classique et typique en Gâtine. AVIS DEFAVORABLE	Ce boisement sera maintenu en zone N naturelle. Il convient de préciser que le zonage N détermine les droits à construire sur ces terrains, mais ne vient en aucun cas définir la gestion de ces boisements.	/
Saint Marc La Lande					

Saint Georges de Noisé					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Mail N°10 au registre de la CC. Mr Giraud Philippe	Demande que la parcelle 668 soit classée en Ah1	Argumentation insuffisante. AVIS DEFAVORABLE	Cette parcelle se situe en extension de la zone Ah1 et ne peut donc être considérée comme dent creuse. Elle ne peut être zonée en Ah1 au regard des demandes formulées par la DDT de réduction de la consommation d'espace et de suppression des parcelles Ah1 situées en extension des enveloppes des hameaux.	/
	Mails N°20 et 25 au registre de la CC. Mme Baron Sonia	Demande qu'une partie de la parcelle 1187 et de la parcelle 1398 soient classées en Ah2	Il est exact qu'il est peu logique que ces parties de parcelles construites ne soient pas incluses dans la zone Ah2 qu'elles jouxtent. A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si la zone reste classée en Ah2	Le bâtiment sur la parcelle est un hangar qui est assez loin des constructions existantes du hameau. Cette parcelle demeure donc en A. La limite de la zone Ah2 est d'ailleurs réduite en direction des constructions existantes.	plan de zonage
Zones U et AU	Inscription N° 1 du registre de Saint Georges Mr Rousseau Alexandre	Pose une question quant au règlement UB : y-a-il une superficie maximale constructible applicable à ce zonage ?	Règlement UB à compléter de ce point de vue	La densité minimale à respecter sur les parcelles de plus de 2000 m ² est de 10 logements à l'hectare pour la commune.	/
	Mail N°10 au registre de la CC Mr Mr Rousseau Alexandre	Indique que le PLUI n'est pas à jour à propos de décisions urbanistiques déjà prises en zone AUha au sud-est du Bourg	A revoir en tenant compte de décisions éventuelles déjà actées.	Un PC avait été accordé pour une maison en mai 2014. Toutefois, le PA n'a pas été accordé car il ne concordait pas avec le PC.	/
	Mails N°23 et 26 au registre de la CC Mme Juin Sophie	Ne souhaite pas qu'un chemin soit créé en bordure ou dans sa parcelle	Argumentation insuffisante. AVIS DEFAVORABLE	Pas de modification de l'OAP	/

Saint Georges de Noisé

A la suite de l'enquête publique, la communauté de communes et la commune de Saint-Georges ont souhaité corriger une erreur matérielle. Il s'agit de passer la parcelle 825 en AH2 au lieu de A, au sud de la commune. Il s'agit en effet d'une habitation de tiers.

Les Groseilliers					
<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Haies et bocage	Inscription N° 3 du registre des Groseilliers. Mme Bienvenu Odile pour Mme Rousseau	Demande que deux arbres soient protégés au titre du PLUI	AVIS FAVORABLE si les arbres lui appartiennent et voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet s'ils ne lui appartiennent pas (p 22 et 23.)	Favorable	Plan de zonage

Les Groseilliers

La Boissière en Gâtine					
Thème	N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire	Résumé de la requête	Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune et de la communauté de communes	Pièce du PLU modifiée
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 3 du registre de Saint Marc .Mr et Mme Guignard Joseph	Demande que la parcelle 279 où ils habitent soit classée en Ah2 car ils ne sont pas agriculteurs	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Favorable au zonage Ah2 de l'habitation conformément au plan fourni.	Plan de zonage
	Inscription N° 2 du registre de La Boissière . Mme Vignault Véronique.	Demande que la parcelle 399 où elle habite soit classée en Ah2	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Les logements de fonction agricole sont maintenus la plupart du temps en zone A (à savoir dès lors qu'ils ne sont pas en continuité ou dans un village, un hameau d'envergure). En effet, en cas de transmission, si aucun logement n'est rattaché à l'exploitation à transmettre, le risque d'engendrer la construction d'un nouveau logement de fonction.	/
	Inscription N° 5 du registre de Saint Marc .Mr Chevalier Nicolas	Demande que la parcelle où il habite soit classée en Ah2	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). Attention, il y a des bâtiments agricoles à proximité.	Les logements de fonction agricole sont maintenus la plupart du temps en zone A (à savoir dès lors qu'ils ne sont pas en continuité ou dans un village, un hameau d'envergure). En effet, en cas de transmission, si aucun logement n'est rattaché à l'exploitation à transmettre, le risque d'engendrer la construction d'un nouveau logement de fonction.	/
	Inscription N° 3 du registre de Saint Marc .Mr et Mme Chevalier Laurent	Demande que les parcelles supports d'habitations au lieu dit la Bercholière soient classées en Ah2 et qu'il manque sur le plan un bâtiment existant	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). Attention, il y a des bâtiments agricoles à proximité. Cartographier le bâtiment manquant sur le plan	Ces habitations sont maintenues en A car une exploitation agricole se trouve à proximité. Zoner les habitations en Ah2, ce qui sous-tendrait la présence de tiers, gênerait le développement éventuel de l'exploitation. Concernant le bâtiment manquant, le cadastre sera actualisé. Toutefois, si le bâtiment n'apparaît toujours pas, la communauté de communes n'est pas habilitée à ajouter des bâtiments au plan de zonage. C'est la DGFIP qui s'occupe de l'actualisation du cadastre.	/
	Inscription N° 2 du registre de Saint Marc Melle Reneix Aurore	Demande que la parcelle 386 où elle habite soit classée en Ah2 pour pouvoir faire des extensions.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Favorable au zonage Ah2 de cette habitation conformément au plan fourni.	Plan de zonage
	Inscription n°4 du registre de St-Marc M. Chevallier Stéphane	Demande que l'habitation sur la parcelle 675 soit zonée en Ah2	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26).	Les logements de fonction agricole sont maintenus la plupart du temps en zone A (à savoir dès lors qu'ils ne sont pas en continuité ou dans un village, un hameau d'envergure). En effet, en cas de transmission, si aucun logement n'est rattaché à l'exploitation à transmettre, le risque d'engendrer la construction d'un nouveau logement de fonction.	/
	Inscription N°1- 2 du registre de La Boissière . Mr Deligné Thierry.	Demande que la parcelle 360 où il habite soit classée en Ah2 pour pouvoir faire des extensions.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Favorable pour l'extension de la zone Ah2 permettant d'intégrer la maison et le jardin.	Plan de zonage

Zones U et AU	Mail N° 25 du registre de la CC. Mr Poudret Jacques	Demande l'extension de la Zone UB de la Haute Boissière	AVIS DEFAVORABLE. La surface en UB est déjà conséquente à la Haute Boissière	Conformément à l'avis du commissaire enquêteur, cette extension apparaît trop importante au regard d'une surface en UB déjà importante.	/
Haies et Bocage	Inscription N°1- 1 du registre de La Boissière . Mr Deligné Thierry.	Signale une haie qui n'existe plus	Effectivement cette haie n'existe plus. En revanche celle qui borde ce même champ au sud est en bon état et n'est pas protégée. Peut-être y-a-t-il eu une erreur ?	Favorable pour supprimer sur le plan la haie qui n'existe plus et ajouter celle en dessous qui elle existe véritablement.	Plan de zonage

La Boissière en Gâtine

Clavé

Thème	N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire	Résumé de la requête	Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune et de la communauté de communes	Pièce du PLU modifiée
Zonage agricole et constructions	Courrier N°4 du registre de la CC. Mr Fillon Gérard	Demande que soit conservée en Ah2 la parcelle 596.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si la zone reste classée en Ah2	Favorable	/
	Inscription N° 3 du registre de Mazières. Mr Nivault Daniel	Demande d'extension d'une zone Ah2 ou la reconnaissance en 'Batiment agricole à caractère architectural...' pour transformer cette grange en habitation.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si la zone reste classée en Ah2 ou AVIS FAVORABLE si ce bâtiment est similaire à d'autres classés 'bâtiment agricole à intérêt architectural...'	Favorable à l'intégration du bâtiment au zonage Ah2	plan de zonage

Clavé

Vouhé

Thème	N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire	Résumé de la requête	Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune et de la communauté de communes	Pièce du PLU modifiée
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 2 du registre de Vouhé, Inscription N° 1 du registre des Groseillers Courrier déposé en mairie de Verruyes pour compléter les 2 inscriptions ci- dessus. Mr Pelletier André	Demande que plusieurs parcelles aux confins du lieu-dit 'Le vieux Vouhé et de celui de la Largère soient classées en Ah1	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS DEFAVORABLE : le zonage Ah1 est déjà conséquent au lieu-dit le Vieux Vouhé et une de ces parcelles est cartographiée en zone humide	Défavorable au regard de la demande inverse de la DDT sur la réduction des zones AH1 et de la consommation d'espace.	/
	Courrier N°5 déposé à la CC Mme Brunet Valérie	Demande un agrandissement de la zone Ah2 au lieu-dit 'Tivoli'	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Favorable à l'extension des contours de la zone Ah2 pour tenir compte de l'existant et de la suppression de l'identification en rouge (changement de destination du bâtiment)	plan de zonage
	Inscription N° 2-2 du registre de Saint Georges Mr Certenais Kévin	Demande le changement de forme d'un zonage Ah2 au lieu-dit 'la Boisselière' mais pas son agrandissement	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si le lieu-dit reste en Ah2	Favorable au transfert demandé afin les extensions puissent se faire en direction du sud.	plan de zonage

	Inscription N° 2-1 du registre de Saint Georges Mr Certenais Kévin	Demande de classement en Ah2 d'un zonage Ah2 au lieu-dit 'la Boisselière' pour un bâtiment qui à obtenu un certificat d'urbanisme récemment	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). Attention, il y a des bâtiments agricoles à proximité. AVIS FAVORABLE mais si ce bâtiment est classable au titre de 'Bâtiment agricole à caractère architectural...' ; ce classement serait plus approprié que la création d'une zone Ah2	Favorable au zonage Ah2 de ce bâtiment	plan de zonage
	Inscription N° 4 du registre de Vouhé .Mr Geoffroy Dominique	Demande que les parcelles 52,54 partie et 55 soient classées en Ah1 pour pouvoir faire des constructions nouvelles.	.AVIS DEFAVORABLE : les surfaces en Ah1 étant déjà conséquentes.	Avis défavorable selon le même motif que celui indiqué par la commissaire enquêteur.	/
	Inscription N°3 et N°8 du registre de Vouhé. Mr Pineau Georges.	Demande de classement en Ah2 au lieu-dit 'le pont' et sur un autre lieu pour deux granges isolées.	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE mais si ces bâtiments sont classables au titre de 'Bâtiment agricole à caractère architectural...' ce classement serait plus approprié que la création de zone Ah2.	Identification de ces bâtiments en changement de destination potentiels (rouge au plan de zonage)	plan de zonage
	Inscription N°6-1 du registre de Vouhé. Mr Barbotin Jean Louis	Demande que ses parcelles au lieu-dit 'la Baraudière' reste en Ah1	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). AVIS FAVORABLE si ce lieu-dit reste en Ah1	Conformément à la demande de la DDT disant que la délimitation de certaines zones AH1 devait être revue dans la mesure où elles autorisaient des constructions en extension, ce qui est en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. à la partie « I. Les remarques émises par les Personnes Publiques Associées » de cette présente note le point n°7 relatifs aux villages et hameaux), l'intégralité de la zone proposée à l'arrêt ne pourra être maintenue. Une partie de la parcelle 262 sur laquelle porte la demande est réduite.	plan de zonage
Zones U et AU	Inscription N°1 du registre de Vouhé. Mr Beauffreton Bernard	Demande l'extension de la Zone UB de 'Gratteloup' sur une partie de la parcelle 954.	AVIS DEFAVORABLE : cette parcelle n'est pas contigüe à la zone UB et une partie est classée en zone humide.	Avis défavorable selon les mêmes motifs que ceux indiqués par la commissaire enquêteur.	/
Chemins	Inscription N°6-2 du registre de Vouhé. Mr Barbotin Jean Louis	Demande que des emplacements réservés supplémentaires permettent de ré-ouvrir des chemins notamment pour favoriser le tourisme.	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur et la réponse générale de celui-ci (p 24)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Chemins ».	/

Vouhé

Verruyes					
Thème	N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire	Résumé de la requête	Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune et de la communauté de communes	Pièce du PLU modifiée
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 1 du registre de Verruyes Mr Parent Gérard	Demande s'il peut construire un poulailler (amateur) sur la parcelle 1267 classée en A.	Le règlement semble dire oui mais une phrase plus explicite telle que celle de la page 79 pour Ap (- les abris légers....) ou une autre indiquant que c'est interdit leverait toutes ambiguïtés	Le règlement devra préciser en zone A que sont autorisés : Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 20m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère. La définition des abris légers (aménagements légers en règle générale) sera précisée dans le lexique du règlement : aménagements qui puissent être démontables pour un retour à l'état naturel du site.	Règlement
	Inscription N° 3-1 du registre de Mazières. Mr Gautier Jean-Yves	Demande que le village de la Tardivière reste classé en Ah1	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26).	Seule une partie de la parcelle 111 sera réduite pour l'approbation, conformément à la demande de la DDT disant que la délimitation de certaines zones AH1 devait être revue dans la mesure où elles autorisaient des constructions en extension	Plan de zonage
	Inscription N° 14-1 du registre de Saint Pardoux. Mr Faucher Jean-Jacques	Demande de classement en Ah1 de la parcelle 859 située en continuité d'une zone Ah2 (CU du 4-11-2013) et d'une dent creuse au nord du village de L'Aujardière	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26) et des décisions antérieures au projet de PLUI arrêté.	Cette parcelle constitue une véritable extension du hameau et n'est pas une dent creuse. A ce titre dans le souci de limiter la consommation d'espace et de répondre à la demande de la DDT disant que la délimitation de certains hameaux devait être revue, la parcelle demeure zonée agricole.	Plan de zonage
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	Courrier N°14-2 registre de Mazières. Famille Noirtault	Signale qu'un cours cartographié n'existe pas. L'endroit constitue leur cours de ferme.	Sur la photo aérienne, il n'y a effectivement pas de ruisseau dans la ferme. A vérifier en aval et redessiner le cours actuel de ce départ de ruisseau.	Avis favorable, il n'y effectivement pas de ruisseau à cette endroit après vérification.	
Haies et Bocage	Courrier N°14-1 registre de Mazières. Famille Noirtault	Demande de retrait de protection de haies le long de la voie ferrée pour des raisons de sécurité : passage des animaux d'élevage sur la voie ferrée (voir convention SNCF)	AVIS FAVORABLE mais à revoir sur le terrain pour délimiter précisément les portions de haies à protéger ou non en fonction des problèmes de sécurité.	Pas de modification par rapport à ce qui a été présenté à l'arrêt. Le classement ne modifie pas la gestion au quotidien.	/
	Inscription N° 15-2 du registre de Saint Pardoux. Mr et Mme Pineau Jean et ...	Demande la protection de haies qui leurs	AVIS FAVORABLE pour la demande de protection de haies qui appartiennent à Mr et Mme Pineau.	Les demandeurs sont les propriétaires des haies. Celles-ci seront donc classées comme demandé lors de l'enquête publique.	plan de zonage rapport de présentation

		appartiennent et de d'autres qu'ils estiment être compatibles avec l'activité agricole.	et voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 25 et 26) sur ce sujet pour les autres haies.		
Carrières	Inscription N° 2-1 du registre de Verruyes. Mr Gentil Jean-Paul	Demande la réduction de la zone Nc pour la carrière de la Tardivière	AVIS FAVORABLE. Voir commentaires du Commissaire enquêteur et de la CC page 27.	Le périmètre correspondait aux besoins de développement qui avaient été exprimés par les exploitants de la carrière. Le périmètre inscrit dans le PLUi arrêté sera réduit pour l'approbation du PLUi afin de tenir compte des avis émis lors de l'enquête publique. La zone Nc sera ainsi réduite afin de limiter au maximum les gênes pour les exploitations agricoles et pour les habitations.	plan de zonage rapport de présentation
	Inscription N° 3-2 du registre de Mazières. Mr Gautier Jean-Yves et Mme Girault Evelyne	Demande la réduction de la zone Nc de la carrière de la Tardivière	AVIS FAVORABLE. Voir commentaires du Commissaire enquêteur et de la CC page 27.		
	Courrier N°14 registre de Mazières Famille Noirtault	Ce courrier a aussi été classé pour la CC Voir page 55 ci-dessous			
Divers et général	Inscription N° 14-2 du registre de Saint Pardoux. Mr Faucher Jean-Jacques	Demande que les parcelles 505, 507 et 508 soient classées en NLC pour y réinstaller une zone de camping fermée en 2006 et toujours aménagée à cette fin	AVIS FAVORABLE : ces parcelles semblent bien se prêter à cette utilisation : cadre agréable, éloignement suffisant des bâtiments agricoles, accès existant. Toutefois, il faut vérifier la faisabilité au titre des réseaux et s'il n'y a pas une proximité trop grande avec des parcelles en arboriculture classique.	Il s'agit d'un ancien camping à la ferme. Les réseaux (électricité, eau potable) desservent déjà la zone. La commune est favorable à un classement NLC pour une réutilisation à destination de camping à la ferme de ces terrains.	plan de zonage rapport de présentation

Verruyes

A la suite de l'enquête publique, la communauté de communes et la commune de Verruyes ont souhaité corriger une erreur. Il s'agit de passer la parcelle 167 au lieu-dit Les Petites Maisons en A au lieu de Ah2. Cela répond par ailleurs à la demande des Personnes Publiques Associées sur la réduction des périmètres Ah2.

Beaulieu sous Parthenay

<i>Thème</i>	<i>N° du registre ou du courrier ou du mail et nom du signataire</i>	<i>Résumé de la requête</i>	<i>Commentaires et (ou) avis du Commissaire enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune et de la communauté de communes</i>	<i>Pièce du PLU modifiée</i>
Zonage agricole et constructions	Inscription N° 4 du registre de Beaulieu. Mr Michaud Camille	Demande que sa parcelle N°365 reste classée en Ah1 pour la vendre en terrain à bâtir	A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). Cette parcelle me semble étroite pour porter une construction Dans l'hypothèse d'une diminution de la surface en Ah1 dans ce village, c'est plutôt la parcelle 366p qui doit être classée en zone A.	Cette parcelle sera maintenue au PLUi, elle se trouvera pour partie en situation de dent creuse la parcelle voisine étant bâtie et celle de l'autre côté de la voie ayant reçu un CU positif en septembre 2013 (le PC est en cours d'instruction).	/
	Inscription N° 1 du registre de Beaulieu. Mr Pradeau Didier	Demande que le reste de la parcelle 366 soit classé en Ah1.	AVIS DEFAVORABLE. La zone Ah1 de ce village est déjà conséquente.	avis défavorable de la communauté de communes. Cette parcelle constitue une extension du hameau et n'est pas une dent creuse. Elle ne correspond pas aux définitions du rapport de présentation. Toutefois, la commune souhaite répondre favorablement à cette demande.	/

	Courrier N° 1 du registre de la CC. Mr Marteau Pierre-Marie.	Demande à ce qu'il n'y ait pas de possibilité d'habitat dans le village de la Grossinière.	Cette demande est complexe puisque Mr Marteau loue les anciens bâtiments d'habitation de la ferme, situés eux aussi au milieu de son élevage. A revoir dans le cadre d'une redéfinition des zonages et des règlements pour A, Ah1 et Ah2 (page 25 et 26). La proximité entre habitations et bâtiments d'élevage réglementés doit être réexaminée.	Demande non recevable dans le cadre du PLUi	/
Zones U et AU	Inscription N° 1-2 du registre de la CC. Mr Tajasque Richard	Signale et demande que des bâtiments patrimoniaux (qui pourraient être réhabilités inclus dans la zone 1AUx devraient être exclus de cette zone	N'étant pas experte dans ce domaine, je demande à la CC de revoir ce cas car la sortie de la zone 1AUx n'est peut-être pas la solution adaptée à cette remarque.	Le caractère patrimonial n'est pas jugé suffisant pour une inscription de ces bâtiments au titre de la loi Paysage.	/
Zones U et AU (suite)	Inscription N° 2 et 3 du registre de Beaulieu. Mrs Pelletier Roger et Mourgues Gilbert	Demande de déclassement des parcelles n°88 et 87 de NL vers UB	La commune de Beaulieu a choisi de créer une zone de loisirs, proche du centre bourg, autour d'un étang. Les parcelles 88 et 87 ne semblent pas indispensables à la zone NL dans ce cas. AVIS FAVORABLE au déclassement de NL vers UB car ces parcelles forment une 'dent creuse' de UB en bord de voie.	La commune est favorable à ce que ces parcelles soient exclues de la zone NL et retourne à la zone UB.	plan de zonage OAP
	Inscription N° 5-1 du registre de Beaulieu. Mr Lalaque Samuel	Demande de déclassement de la parcelle 116p de A vers UB.	AVIS DEFAVORABLE : la surface en UB me paraît suffisante sur la commune de Beaulieu d'autant qu'une partie de cette parcelle a été classée en UB.	Avis défavorable dans la mesure où la commune n'a pas la possibilité de modifier d'autres secteurs UB au profit de cette parcelle.	/
Zones humides, ruisseaux, étangs, mares	Inscription N° 6 du registre de Beaulieu. Mme Chausseray Francine	Signale une possible erreur sur la cartographie du ruisseau dit 'pisse piron'	A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24)	Favorable pour modifier le tracé du cours d'eau.	plan de zonage
	Inscription N° 5-2 du registre de Beaulieu. Mr Lalaque Samuel	Est étonné que la parcelle 116 soit classée en 1AUha alors qu'elle est aussi reconnue comme humide sur une partie	Cette remarque est effectivement pertinente. A revoir conformément à la réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur (page 23 et 24)	L'orientation d'Aménagement et de Programmation définit pour ce secteur pose pour principe que cette zone humide doit être préservée.	/
Haies et Bocage	Inscription N° 1-1 du registre de la CC. Mr TajasqueRichard	Demande des protections de haies sur la commune	Voir réponse de la CC au PV du Commissaire enquêteur sur ce sujet (p 22 et 23.)	Cf. à la partie précédente « II. Remarques et avis globaux du Commissaire enquêteur », la réponse de la communauté de communes et des communes à la catégorie « Haies, Bocage et arbres ».	/
Divers et général	Courrier N°2 du registre de la CC. Mr Jubien Bruno	Demande que la construction (et ses abords) déclarée, par lui, récemment au cadastre soit classée en NL. Cette construction est au cœur de sa forêt et sert à la gestion du domaine	AVIS FAVORABLE .Cette construction correspond en tous points à la définition du troisième point du chapitre 4 de la page 91 pour NL	Favorable pour un zonage NL. La construction reçoit l'alimentation en eau, électricité, téléphone. Il s'agit bien d'un logement de fonction d'un gardien à temps plein pour l'entretien des 110 ha de forêt.	plan de zonage Rapport de présentation

Beaulieu sous Parthenay

RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS DE ZONAGE

	A l'arrêt	A l'approbation	Evolution entre l'arrêt et l'approbation	Eléments de justification de l'évolution
Les zones U	Superficie (en ha)			
UA	46,12	46,12	0,00	
UB	270,71	271,24	0,53	Légère augmentation pour tenir compte de demandes émanant de l'enquête publique. Les évolutions se localisent dans les bourgs de Beaulieu, Mazières, Saint-Pardoux et à Château-Bourdin. Pour le détail, se référer aux tableaux par communes de la partie "III. Requêtes des administrés et avis du commissaire enquêteur sur ces requêtes"
UBx	2,75	2,75	0,00	
UE	57,85	56,55	-1,30	Réduction de la zone de la salle des fêtes sur Verruyes conformément à la demande de la DDT au profit d'un zonage A
UX	58,61	58,61	0,00	
UXa	4,03	4,03	0,00	
Total U	440,07	439,30	-0,77	

Les zones AU	Superficie (en ha)			
1AUha	26,17	23,23	-2,94	Dans le cadre des demandes PPA liées à la nécessité de réduire la consommation d'espace et à la définition d'une plus importante maîtrise des échéances de l'urbanisation des zones, Saint-Pardoux revoit l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de ses zones. Celles du nord et de l'est du bourg sont divisées en deux, une partie étant à urbaniser sur le plus long terme. Par ailleurs, la zone à urbaniser au sud du bourg est réduite de près d'1 ha, les enjeux environnementaux y étant forts. Une partie du potentiel constructible (8000m ²) est reporté sur une zone connectée avec la zone à urbaniser à l'ouest du bourg (demande émanant de l'enquête publique). Il est à noter que globalement Saint-Pardoux réduit ses zones à urbaniser à vocation habitat de 1,2 ha et qu'à l'échelle du PLUi 1,5 ha de zones à urbaniser à vocation habitat a été supprimé entre l'arrêt et l'approbation. En outre, Vouhé fait le choix de zoner en 2AUh l'une de ses zones de projet.
1AUhb	8,27	7,44	-0,83	Dans le cadre des demandes PPA liées à la nécessité de réduire la consommation d'espace, la zone localisée sur Saint-Pardoux mais rattachée au bourg de Soutiers est supprimée (5100 m ²). Dans cette même optique, la zone située à l'est du bourg de Clavé est réduite d'environ 3500m ² .
1AULc	3,58	1,37	-2,21	Cette réduction s'explique par la suppression du projet de camping au sud-est de la commune de Beaulieu. La DDT évoquait à ce propos dans son avis sur le projet de PLUi : "l'emprise de cette zone paraît importante et l'accès au terrain se ferait par la route départementale n°948. Après examen, le Conseil Général a porté un avis négatif en date du 19 février 2014 sur le projet en raison de la dangerosité de l'accès. Le gabarit du chemin rural ne permet pas l'accès des camping-cars. Enfin, les gestionnaires des différents réseaux ne peuvent assurer le débit engendrant un coût important pour la collectivité."
1AULg	9,28	0,00	-9,28	Cette zone n'existe plus au PLUi dans sa version pour l'arrêt. Pour davantage de justification cf. explication de la zone 2AULg ci-après.
1AUx	22,48	21,21	-1,27	Dans le cadre des demandes PPA liées à la nécessité de réduire la consommation d'espace à vocation activités et d'être sur un dimensionnement plus en adéquation avec le projet de SCoT, la zone 1AUx du Moulin à vent du Pierron sur Mazières, d'une superficie de 1,3 ha, repasse en A. La zone de la Petite Mailleraye dispose désormais d'un zonage spécifique 1AUxb n'acceptant que les constructions et installations liées à la coopérative agricole.
Total 1AU	69,78	53,25	-16,53	
2AUh	4,50	6,77	1,96	Cette augmentation résulte de la redéfinition de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation. Deux zones 2AUh ont été définies sur Saint-Pardoux et Vouhé fait le choix de zoner en 2AUh l'une de ses zones de projet.
2AUx	4,59	3,66	-0,93	Dans le cadre des demandes PPA liées à la nécessité de réduire la consommation d'espace à vocation activités et d'être sur un dimensionnement plus en adéquation avec le projet de SCoT, la zone 2AUx du négoce agricole au nord du bourg de Mazières, d'une superficie de 0,9 ha, repasse en A
2AULg	0,00	6,02	6,02	La zone de projet au nord du golf est globalement revue afin de tenir compte des différents avis PPA sur la question. Sur les 9,3 ha considérés comme pouvant être urbaniser à l'arrêt (1AULg et 2AULg), seuls 6 ha sont maintenus et uniquement en 2AULg, c'est-à-dire sur le long terme, les réseaux n'étant pas en périphérie immédiate de la zone. Les 3,2 ha zonés 1AULg à l'arrêt sont zonés NLg2 pour l'approbation. La constructibilité y est fortement limitée.
Total 2AU	9,09	16,45	7,36	
Total AU	78,87	69,69	-9,18	

Les zones A	Superficie (en ha)			
A	15 371,14	14 156,53	-1 214,61	Malgré le passage en zone agricole de plusieurs secteurs entre l'arrêt et l'approbation du PLUi (sud de la carrière de la Tardivière, zone de la salle des fêtes et plan d'eau de Verruyes, projet de camping au sud-est de Beaulieu, des zones Ah1 et Ah2, une partie de la zone à urbaniser à l'est du bourg de St-Pardoux ainsi que la zone au sud du bourg de Soutiers), la réduction de la zone est plus importante. La quasi-totalité de cette réduction incombe au passage en Ap des périmètres de protection rapproché des captages sur les communes de Clavé et St-Georges.
Ah1	64,85	55,15	-9,7	Les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1. A ce titre La Rainière à La Boissière, la Pré à Saint-Lin et La Grande Salette à Saint-Georges qui avaient été zonés en Ah1 par erreur, car ne répondant pas au critère de la taille, passent en Ah2. Par ailleurs, pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres. A ce titre, le Vieux Vouhé, le Petit Village à Saint Lin ainsi qu'une partie de la Roche à Saint Lin sont désormais zonées Ah2 contre Ah1 à l'arrêt du PLUi. Enfin les périmètres des hameaux sont revus afin de n'autoriser de nouvelles constructions qu'en situation réelle de dents creuses. Au total, les modifications suite à l'arrêt conduisent à une réduction de 9,7 ha de zones Ah1 (dont un retour de près de 5 ha de zones Ah1 aux zones naturelles ou agricoles, le reste étant zoné Ah2).
Ah2	255,21	263,25	8,04	Sur la base des demandes formulées lors de l'enquête publique, les communes ont souhaité adapter les périmètres quand cela pouvait s'avérer opportun et non excessif (un périmètre qui aurait été mis trop près ou accolé à une construction et qui ne pourrait dès lors pas s'étendre). Les demandes jugées excessives (augmentation conséquente des périmètres) n'ont pas reçues de réponses favorables.
Ai	38,41	38,49	0,08	Pas d'évolution significative
Ap	2 190,02	3 424,80	1 234,78	L'augmentation résulte du zonage en Ap des périmètres de protection rapproché des captages sur les communes de Clavé et St-Georges avec pastillages en A des sièges d'exploitation existants. Ce pastillage s'est fait au regard des éléments de diagnostic agricole.
Total A	17 919,63	17 938,22	18,59	

Les zones N	Superficie (en ha)			
N	1 552,97	1 552,61	-0,36	Réduction provenant du détournement en NL d'une construction au cœur de la plus importante forêt en superficie de Beaulieu. Cette demande a été formulée lors de l'enquête publique. La construction est un logement de fonction d'un gardien à temps plein pour l'entretien des 110 ha de forêt. Elle reçoit l'alimentation en eau, électricité, téléphone.
Nc	160,90	149,88	-11,02	Quelques erreurs matérielles sont corrigées concernant la carrière des Rouleaux afin de se conformer au périmètre de l'arrêté d'autorisation. Concernant la carrière de la Tardivière, son périmètre est largement réduit (20ha en moins environ) pour tenir compte des avis émis lors de l'enquête publique. Sur les 27 ha d'extension prévus à l'arrêt ne restent plus que 6,5 ha environ.
Nh2	3,90	3,90	0,00	
Ni	12,30	12,78	0,48	Pas d'évolution significative
NL	44,73	43,28	-1,45	Réduction de la zone NL du plan d'eau de Verruyes afin de tenir compte des avis PPA.
NLc	5,35	6,37	1,02	Ajout d'une zone NLc sur Verruyes pour tenir compte d'une demande émanant de l'enquête publique. Il s'agit d'un ancien camping à la ferme. Les réseaux (électricité, eau potable) desservent déjà la zone.
NLg1	10,43	10,43	0,00	
NLg2	85,64	88,89	3,25	Augmentation liée à la réduction du zonage AUlg pour le projet au nord du golf.
Np	486,75	488,09	1,34	La zone à urbaniser au sud du bourg de Saint-Pardoux est réduite de près d'1 ha, les enjeux environnementaux y étant forts. Une partie du potentiel constructible (8000m ²) est reporté sur une zone connectée avec la zone à urbaniser à l'ouest du bourg (demande émanant de l'enquête publique). de la zone connectée avec la zone à urbaniser à l'ouest du bourg de Saint-Pardoux (demande émanant de l'enquête publique). Un ensemble de parcelle est zonée Np au lieu de Ap au sud-est du bourg de St-Pardoux (demande émanant de l'enquête publique).
Npi	51,94	52,09	0,15	Pas d'évolution significative
Total N	2 414,91	2 408,32	-11,59	