DEUX-SEVRES

Arrondissement PARTHENAY

COMMUNE DE POMPAIRE

OBJET
ARRÊT DU PROJET LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Convocation du 20 Janvier 2025

Nombre de Membres en Exercice : **19**
Nombre de Membres Présents : **15**

Certifiée exécutoire
Publiée le : 04/02/2025
Transmise au contrôle de légalité le : 04/02/2025
N° 010-2025-01-CMD
Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

****

SÉANCE DU 27 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Pompaire, en session publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur CHAUSSONEAUX Jean-Paul, Maire.

Etaient présents :
MM. CHAUSSONEAUX - MIGEON - BUTET - NIVELLE - BROSSARD - BREMOND - BRANGEON - DOMINEAU-PIN
MMES LE DÛ - POUDRET - CHEVALLIER - MOREAU - CHASSOT - DESCHAMPS - ROY

Etaient absents et excusés :
MME CROC donne pouvoir à M. BREMOND
MME PIET
M. FAZILLEAU

Etait absent :
M. DELOUBES

Secrétaire de séance :
M. Fabrice DOMINEAU-PIN

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018,
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation,
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022,
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine,
VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet,
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Accusé de réception en préfecture
079-247902139-20250127-010-2025-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 04/02/2025
Date de réception préfecture : 04/02/2025

DEUX-SEVRES

Arrondissement PARTHENAY

COMMUNE DE POMPAIRE

OBJET
ARRÊT DU PROJET LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Convocation du 20 Janvier 2025

Nombre de Membres en Exercice : 19
Nombre de Membres Présents : 15

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024,
CONSIDÉRANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,
CONSIDÉRANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,
CONSIDÉRANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,
CONSIDÉRANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal de Pompaire exprime un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- *Stecal NL à positionner la Merlatière partie parcelle AP 75,*
- *Stecal NL à positionner la Grasse Vachère parcelle AP4,*
- *Voie douce à inscrire complexe des Lavandières.*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé le Maire et le Secrétaire
Fait à Pompaire, le 29 Janvier 2025
Pour extrait conforme

Le Secrétaire,
Fabrice DOMINEAU-PIN

Le Maire,
Jean-Paul CHAUSSONEAUX

MAIRIE DE POMPAIRE * 79200 (Deux-Sèvres)

Certifiée exécutoire
Publiée le : 04/02/2025
Transmise au contrôle de légalité
le : 04/02/2025
N° 010-2025-01-CMD
Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres
le :

Accusé de réception en préfecture
079-217902139-20250127-010-2025-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 04/02/2025
Date de réception préfecture : 04/02/2025

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal administratif de Poitiers, 15 Rue de Blossac, 86000 POITIERS, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

HAUT POITOU
Communauté de Communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Réunion du Conseil Communautaire du 30 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, régulièrement convoqués le vingt-quatre janvier, se sont réunis en séance publique, à la salle polyvalente de Chiré-en-Montreuil, sous la présidence de Monsieur Benoît PRINÇAY, Président de la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

Présents : Mesdames Marie-Hélène AUDEBERT, Isabelle CAPET, Valérie CHEBASSIER, Dany DUBERNARD, Bernadette GAUTHIER, Danièle GAUTHIER, Marie-Hélène MASSIOT (suppléante de Monsieur Anthony LAMY), Maïté NORMANDIN, Marie-Claire PELLETIER, Michèle PETREAU, Valérie POIGNANT, Anita POUPEAU, Séverine SAINT-PÉ, Annette SAVIN, Laurence THERAUD
Messieurs Bernard ARNAUDON, Ibrahim BICHARA, Christian BOISSEAU, Philippe BRAULT, Philippe CHAMPIER, Christian COMBES, Dominique DABADIE, Roland DUDOGNON, Benoît DUPONT, Jean-Jacques DUSSOUL, Philippe GARANGER, Dominique GARNIER, Daniel GIRARDEAU, Hubert LACOSTE, Éric MARTIN, Éric PARTHENAY, Philippe PATEY, Dominique PIERRE, Benoît PRINÇAY, Henri RENAUDEAU, Jacques ROLLAND, François VACOSSIN

Excusés ayant donné pouvoir :
Madame Céline PLISSON ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe CHAMPIER
Madame Fabienne GUERIN ayant donné pouvoir à Monsieur Benoît PRINÇAY
Monsieur Laurent MEUNIER ayant donné pouvoir à Madame Anita POUPEAU
Madame Lyda GUILLEMOT ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel GIRARDEAU
Monsieur Samuel PRAUD ayant donné pouvoir à Madame Isabelle CAPET
Madame Sandrine BARRAUD ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe BRAULT
Madame Fabienne PILLOT-TEXIER ayant donné pouvoir à Monsieur Christian BOISSEAU

Excusés : Madame Muriel ROKO, Monsieur Anthony LAMY

Secrétaire de séance : Madame Anita POUPEAU

Délibération n° 2025-01-30-021
URBANISME : Avis sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-7 et L.153-16 de ce code ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-6 et L.5211-9 de ce code ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et bilan de la concertation en date du 21 novembre 2024 ;

Vu le courrier de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 9 décembre 2024 invitant la Communauté de Communes du Haut-Poitou à exprimer son avis sur ce projet de PLUi, dans un délai de trois mois ;

AR Prefecture
086-200069763-20250130-2025_01_30_021-DE
Reçu le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025

Vu l'information communiquée au Bureau Communautaire, le 16 janvier 2025 ;

Considérant que le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou est limitrophe à celui de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, notamment en les Communes de Massognes, Maisonneuve, Cherves, Chalandray, Ayron, Latillé et Boivre-la-Vallée ;

Considérant les axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine :

- Axe 1 : Créer des conditions favorables à l'attractivité de Parthenay-Gâtine
  Le renforcement de l'accessibilité du territoire, par les réseaux de transport des biens, des informations et des personnes, ainsi que le fonctionnement multipolaire du territoire, sont considérés comme des orientations clés pour créer des conditions favorables de l'attractivité.
  La Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine bénéficie d'une identité paysagère, architecturale et patrimoniale forte, que le PADD entend préserver.
  Par ailleurs, la poursuite d'objectifs de développement doit contribuer à l'affirmation d'un « modèle gâtinais ».

- Axe 2 : Un territoire rural engagé dans les transitions
  L'activité agricole joue un rôle majeur en tant qu'activité économique à part entière ainsi qu'en tant que garante de la préservation des paysages et de leur intérêt écologique (maillage bocager de la Gâtine notamment).
  Le PADD affiche ainsi un objectif de préservation de l'activité agricole, tout en favorisant son évolution vers une agriculture de plus en plus tournée vers l'agro-écologie et le développement des circuits courts.
  La richesse écologique du territoire est par ailleurs étroitement liée aux usages humains qui s'y sont développés et notamment l'agriculture. Aussi, en affirmant l'ambition de développer une agro-écologie au service du territoire et de ses habitants, le PADD met également en avant un objectif de préservation des richesses écologiques.

- Axe 3 : Un projet ambitieux de maintien et d'accueil de l'emploi et des habitants
  Le PADD affiche des objectifs d'accueil de populations nouvelles et d'activités économiques, qui doivent pouvoir se faire dans les meilleures conditions, en créant et/ou en confortant des lieux de vie et de travail agréables et en répondant à l'évolution des modes de vie aussi bien qu'aux objectifs de modération de la consommation d'espace.

Considérant que la Communauté de Communes du Haut-Poitou partage les objectifs suivants identifiés dans le PADD du projet de PLUi de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine :

- Conformément au Plan de Mobilité Simplifié de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, le développement de services de mobilité permet de structurer le territoire autour des axes majeurs (ici le transport collectif notamment entre Parthenay et Poitiers) mais également des axes secondaires. Il peut être rappelé l'existence de la voie ferrée qui traverse une partie de la Communauté de Communes du Haut-Poitou à partir de Parthenay pour le fret agricole ;

- La préservation des espaces agricoles, le maintien d'une trame paysagère (unités bocagères de l'ouest et du sud du territoire des Communes de Chalandray jusqu'à Boivre-la-Vallée), la gestion des cours d'eau (Auxance), la préservation des zones humides et la nécessaire coordination des projets de développement des énergies renouvelables, notamment de l'éolien mais également de l'agrivoltaïsme et de la méthanisation sur cette partie du territoire. Il peut être rappelé ici le travail sur les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) et le document-cadre des énergies renouvelables ;

- Le maintien des services publics et la possibilité de proposer une offre immobilière de qualité pour les nouveaux habitants et les entreprises tout en répondant aux objectifs de sobriété foncière. Sur ce sujet, un travail devra être mené, à une échelle dépassant celle des deux

AR Prefecture

086-200069763-20250130-2025_01_30_021-DE
Reçu le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025

territoires, sur les moyens techniques et financiers nécessaires pour atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette : réemploi des friches, densification de l'habitat, remise sur le marché des logements vacants…

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président délégué.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE (41 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS) :

Article unique : décide de rendre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Neuville-de-Poitou, le 30 janvier 2025

Le secrétaire de séance,
Anita POUPEAU

Le Président,
Benoît PRINÇAY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-POITOU

Transmise en Préfecture le 11 FEV. 2025

Publiée ou notifiée le 11 FEV. 2025

AR Prefecture

086-200069763-20250130-2025_01_30_021-DE
Reçu le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES
de PARTHENAY-GATINE
27 FEV. 2025
DEUX SEVRES

CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PARTHENAY - GÂTINE
Monsieur Jean-Michel PRIEUR
2 Rue de la Citadelle
79200 PARTHENAY

Niort, le 20 février 2025

Dossier suivi par : Sandra PIRES
Tél. : 06.15.56.63.29 / 05.54.99.06.17
Courriel : s.pires@cci79.com

Objet : Avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Parthenay-Gâtine

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, le 28 novembre 2024 le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Parthenay-Gâtine, pour avis en qualité de Personne Publique Associée, et nous vous en remercions.

Pour ce qui concerne le développement économique, nous avons bien noté votre ambition de mettre en place une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire, conformément au SCOT, avec les objectifs de :

- Consolider l'offre d'artisanat, de commerces et de services de proximité
- Renforcer l'accessibilité et l'organisation multipolaire du territoire, en consolidant le rôle différencié des pôles urbains et ruraux
- Réhabiliter le parc immobilier existant
- Renforcer la diversité des emplois
- Favoriser le renouvellement urbain
- Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée
- Affirmer la vocation des principaux sites économiques, avec un maillage stratégique des zones d'activités

Concernant le développement économique, nous relevons plusieurs points stratégiques positifs du PLUi :

- Le renforcement des pôles économiques majeurs, notamment Parthenay-Nord, la ZAE de Bellevue à Secondigny et la ZAE de La Petite Foye à La Peyratte, afin de structurer l'offre d'accueil des entreprises.
- La volonté de diversifier les activités économiques, en encourageant les secteurs du tourisme, des services et du commerce et de l'industrie.

- La mise en place d'une stratégie de sobriété foncière qui vise à optimiser les surfaces disponibles avant toute extension.

Nous soutenons le principe de mixité fonctionnelle visant à réhabiliter les friches, tant pour le logement que pour les activités économiques. Toutefois, une attention particulière devra être portée aux types d'activités implantées afin de garantir une cohabitation harmonieuse et pérenne, en évitant les nuisances potentielles (bruit, odeurs, trafic routier...) susceptibles de perturber le voisinage et de compromettre la viabilité des entreprises installées.

Dans un souci d'équilibre entre développement économique et sobriété foncière, il nous semble essentiel d'intégrer la possibilité de déclencher rapidement l'extension d'un ou deux sites stratégiques (dès 50 % d'espace consommé), afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur de vastes terrains. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la politique nationale de réindustrialisation et le label « Territoire d'Industrie ».

Concernant l'urbanisme commercial, nous partageons les orientations visant à :

- Soutenir le développement de l'artisanat et des commerces de proximité et revitaliser les centralités. (centres-villes et centres-bourgs).
- Limiter l'expansion des zones commerciales de grande distribution en évitant la création de nouveaux espaces, tout en favorisant l'implantation des commerces au sein des centralités existantes.

Toutefois, nous souhaitons signaler que cette stratégie peut limiter l'attractivité du territoire pour certaines enseignes nationales. Il conviendra de proposer une offre adaptée aux exigences de ces acteurs tout en respectant l'objectif de centralité.

Il sera essentiel d'assurer des conditions favorables à l'activité et à la rentabilité des commerces tout en cherchant à optimiser les friches commerciales et en veillant à proposer des locaux adaptés, en bon état et avec des loyers abordables.

La CCI soutient l'implantation des commerces de proximité au plus près des habitants afin de réduire les déplacements. Toutefois, pour assurer leur viabilité et leur pérennité, les entreprises commerciales et de services ont besoin d'une zone de chalandise suffisante. Le développement de commerces ambulants constitue une solution complémentaire, offrant des conditions d'exercice plus favorables grâce à des charges locatives réduites et une zone de chalandise élargie. Il sera donc nécessaire d'aménager des espaces adaptés pour les accueillir dans les meilleures conditions (branchements électriques, éclairage public, stationnement...), au plus près des populations. Concernant la mobilité et les infrastructures de déplacement, nous soutenons pleinement les améliorations prévues, notamment :

- Le renforcement des infrastructures de transport collectif et de covoiturage afin de favoriser des mobilités durables.
- L'adaptation des infrastructures logistiques pour fluidifier les flux de marchandises, en particulier sur les axes D938 et D743 mais également les axes ferroviaires Parthenay-Thouars.
- Le contournement Nord de la RN149, qui permettra de désenclaver les zones économiques et de réduire la congestion du centre-ville. Il est essentiel que les études liées à ces projets soient engagées rapidement pour garantir une mise en œuvre efficace, à défaut optimiser les voies existantes.

liées à ces projets soient engagées rapidement pour garantir une mise en œuvre efficace, à défaut optimiser les voies existantes.

En conclusion, nous saluons l'approche du PLUi de Parthenay-Gâtine, qui intègre à la fois le développement économique, la sobriété foncière et la mobilité durable et en dehors de ces observations, nous émettons bien entendu un avis favorable au projet de PLUi Parthenay-Gâtine.

Nous restons à votre disposition pour toute concertation ou collaboration visant à accompagner la mise en œuvre de ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

20 Avenue Léo Lagrange | CS 58514 | 79025 NIORT Cedex

T. 05 49 28 79 79 www.cci79.com

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

COMMUNAUTE de COMMUNES de PARTHENAY-GATINE
24 FEV. 2025
DEUX-SEVRES

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine
Aménagement du Territoire
2 rue de la citadelle
CS80192
79205 PARTHENAY CEDEX

Vouillé, le 17 février 2025

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Parthenay Gâtine – avis PPA.

Monsieur le Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire.** Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire. Cet avis fait également écho aux différents échanges avec vos services et notamment à notre courrier du 18 septembre 2024.

Ainsi, conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Parthenay Gâtine. Reçu en date du 28-11-2024 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- Le **rapport de présentation** ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ;
- Le **zonage et le règlement** ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP)

Vous trouverez en annexe les différents éléments qui nous ont conduit à émettre **un avis favorable à votre projet, sous réserve de la prise en compte de nos remarques notamment sur les pièces opposables.**

Mes services restent à votre disposition pour échanger sur ces remarques et vous accompagner dans leur prise en compte.

Recevez, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fernières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

ANNEXE

RAPPORT DE PRESENTATION

Consommation d'espace

(ref. Pièce : 1.3 justification des choix retenus, p.72)

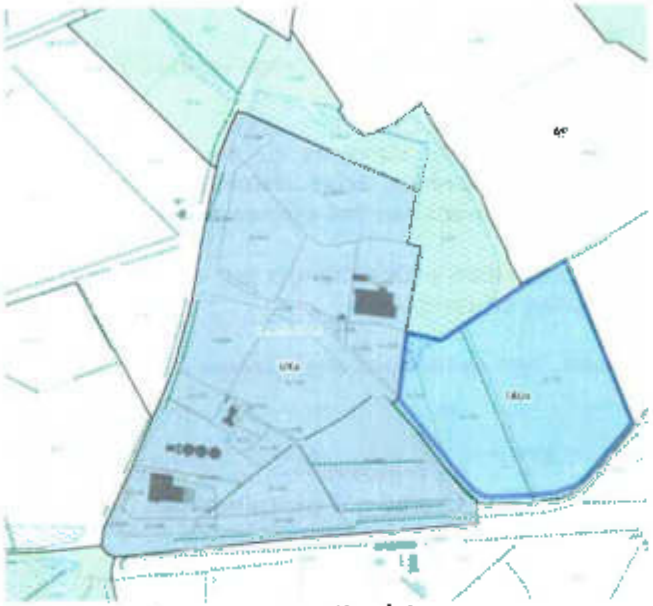
Dans le rapport de présentation, il est indiqué que *« quatre types de zones sont susceptibles d'engendrer de la consommation d'espaces NAF »*, les zones AU ; cependant, au regard du projet de zonage transmis, nous constatons que des espaces agricoles, non artificialisés, ont été placés en zone U (notamment UX). Ces futurs espaces consommés ne semblent pas intégrés dans votre calcul de consommation d'espace estimé et projeté à 104 ha entre 2025-2035. De plus, certains éléments semblent manqués pour comprendre les modes de calcul de la consommation, par exemple, une carte des espaces de densification/dents creuses à la fois pour l'habitat et l'économie. De fait, nous nous questionnons : les besoins en surfaces à urbaniser à vocation économique sont-ils bien en adéquation avec les surfaces disponibles dans ce futur PLUi (UX et AUX) ?

En conclusion, la consommation d'espace NAF affichée nous semble sous-estimée. Aussi comme précisé p.92 *« On doit rentabiliser le foncier pour éviter toute extension trop consommatrice de terrain et l'intégration paysagère relève d'un enjeu majeur dans un contexte agricole ou nature »* et il y a *« obligation de réaliser une OAP sur chaque dent creuse de plus de 2 300 m² au titre de la prescription n°7 du SCoT du pays de Gâtine (p.26 du DOO) »*. Nous attendons donc que les choix de zonage répondent à ces engagements.

Exemples (non exhaustifs) :

LA PEYRATTE - LD LA PETITE FOYE

Parcelles A1241, 1239 et 1245 pour environ 5 ha en plus de la zone 1Aux



Projet de zonage (dossier d'arrêt)

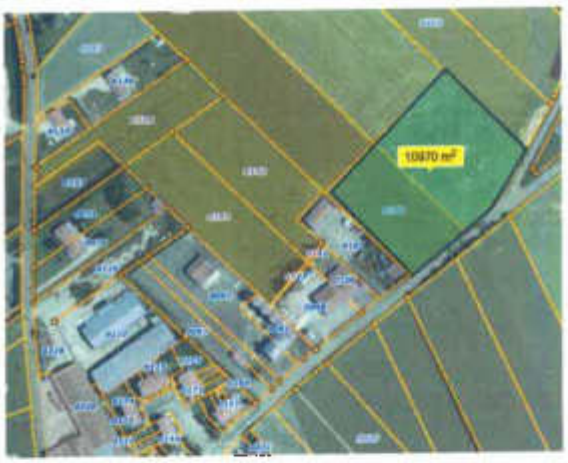
Géoportail déclaration PAC 2022

SECONDIGNY

5,6 ha agricoles non aménagés en dehors de l'emprise urbaine placés en zone Uxa sans OAP.

Géoportail déclaration PAC 2022

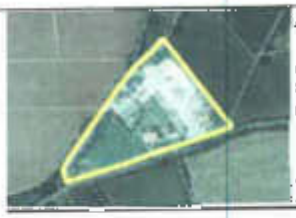
THENEZAY sortie de bourg Nord Est

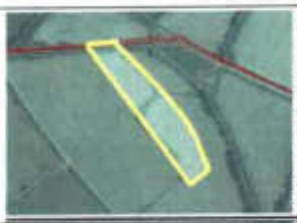
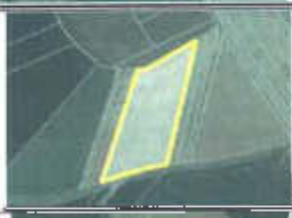


Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité

De manière générale nous relevons :
- des emprises des STECAL parfois bien plus larges que la réalité de l'usage actuel, certains débordent sur des parcelles agricoles cultivées et/ou des emprises trop importantes entrainant potentiellement un développement trop dispersé des futures constructions (même dans la limite de l'augmentation fixée dans le règlement).
- un nombre de STECAL relativement important, sans remise en cause, dans le cas où ils concernent des activités déjà existantes ou des activités hybrides d'un point de vue agricole (Aeq : centre équestre, valorisation de chevaux...). L'introduction d'un STECAL Aeq, les règles et conditions fixées, semblent garantir un développement mesuré et raisonnable des centres équestres et pensions pour animaux (sous réserve d'avoir été exhaustif).

Remarques CIA1779	STECAL
Emprise trop importante, réduire afin de limiter la dispersion des futurs bâtiments sur le site notamment sur les parcelles les plus éloignées.	Allonne **AEq** STECAL dédié au développement des activités équestres et/ou de pensions pour animaux Centre équestre « Le Domaine de La Mothe » Projet de développement de l'activité *Superficie du STECAL : 10.96 ha*
S'agissant d'un projet et non de conforter une activité existante, une zone à projet avec OAP réduite à l'emprise nécessaire aux futurs bâtiments semble nécessaire.	Parthenay **AEq** STECAL dédié au développement des activités équestres et/ou de pensions pour animaux Projet de création d'un refuge départemental pour animaux abandonnés *Superficie du STECAL : 4.05 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
Emprise trop importante, réduire afin de limiter la dispersion des futurs bâtiments sur le site notamment sur les parcelles les plus éloignées. De plus, il existe déjà un manège couvert sur le site.	Saint-Martin-du-Fouilloux **AEq** STECAL dédié au développement des activités équestres et/ou de pensions pour animaux Centre équestre de « Les écuries Delor S » Projet de développement de l'activité *Superficie du STECAL : 2.2 ha* *Superficie du bâti dur : 492 m²*
Emprise trop importante, réduire afin de limiter la dispersion des futurs bâtiments sur le site notamment sur les parcelles les plus éloignées	Vausseroux **AEq** STECAL dédié au développement des activités équestres et/ou de pensions pour animaux Centre équestre Projet de développement de l'activité *Superficie du STECAL : 3.02 ha* *Superficie du bâti dur : 696 m²*
Emprise trop importante, réduire afin de limiter la dispersion des futurs bâtiments sur le site notamment sur les parcelles les plus éloignées	Viennay **AEq** STECAL dédié au développement des activités équestres et/ou de pensions pour animaux Centre équestre « Le Cheval Rêvé » Projet de développement de l'activité *Superficie du STECAL : 7.4 ha* *Superficie du bâti dur : 190 m²*
La création de STECAL pour le développement de l'agrivoltaisme n'est pas adaptée, pour rappel le système agrivoltaïque doit être nécessaire à l'activité agricole (en plus de satisfaire les critères définis par le décret du 8 avril 2024), il est donc possible en zone A. De plus, flécher un seul projet envoi un message peu lisible concernant l'application de la règle commune.	Gourgé **Apv** Secteur correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables par panneaux photovoltaïques *Superficie du STECAL : 21.11 ha* *Superficie du bâti dur : 672 m²* Gourgé **Apv** Secteur correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables par panneaux photovoltaïques *Superficie du STECAL : 3.2 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²* Gourgé **Apv** Secteur correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables par panneaux photovoltaïques *Superficie du STECAL : 9.45 ha*

Emprise trop large, le STECAL déborde sur une parcelle en prairie déclarée à la PAC (0008), de plus la parcelle de l'entreprise n'est pas intégralement bâtie.	 Allonne **AX** STECAL dédié au développement mesuré des activités économiques existantes Entreprise DUBIN Projet de développement de cette entreprise du bâtiment *Superficie du STECAL : 1.84 ha* *Superficie du bât dur : 567 m²*
Emprise trop large, 19.58ha avec une possibilité de construction de 1ha supplémentaire sans contrainte d'implantation entraine une trop grande consommation d'espace. Nous proposons de revoir l'emprise AX au plus proche des bâtiments existants, sans aller sur les parcelles déclarées à la PAC (exemple ci-contre).	 Doux **AX** STECAL dédié au développement mesuré des activités économiques existantes Entreprise FOURRAGES DE VIENNE Projet de développement majeur de cette entreprise lié au monde agricole *Superficie du STECAL : 19.58 ha* *Superficie du bât dur : 5274 m²*
Ces bâtiments ont à l'origine un usage agricole, le bâtiment le plus récent à moins de 20 ans. Il serait intéressant de connaitre la nature de l'entreprise souhaitant s'installer dans ces bâtiments et de s'assurer de la réelle non-fonctionnalité agricoles des bâtiments.	 Vasles **AX** STECAL dédié au développement mesuré des activités économiques existantes Entreprise isolée Projet de développement de cette entreprise liée à l'agriculture *Superficie du STECAL : 2.56 ha* *Superficie du bât dur : 2263 m²*
Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole, de plus il reste de la place sur la parcelle de l'entreprise.	 Veusseroux **AX** STECAL dédié au développement mesuré des activités économiques existantes Entreprise Les Jardins du Moulin Projet de développement de cette entreprise de paysagiste *Superficie du STECAL : 0.61 ha* *Superficie du bât dur : 570 m²*
Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole cultivée et déclarée à la PAC, de plus il reste de la place sur la parcelle de l'entreprise.	 Vernoux-en-Gâtine **AX** STECAL dédié au développement mesuré des activités économiques existantes Entreprise SCAR Projet de développement de cette activité liée au matériel agricole *Superficie du STECAL : 1.60 ha* *Superficie du bât dur : 1234 m²*

Attention parcelle déclarée à la PAC, le caractère dégradé est donc remis en question.		Ménigoute **ND** STECAL dédié aux activités préexistantes de stockage et de dépôts de déchets connus, y compris les déchèteries Ancienne décharge Terrain dégradé *Superficie du STECAL : 0.79 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
La parcelle à l'extrémité Est (n°0018) est déclarée à la PAC, l'emprise est à revoir.		Thénezay **ND** STECAL dédié aux activités préexistantes de stockage et de dépôts de déchets connus, y compris les déchèteries Ancienne décharge Terrain dégradé *Superficie du STECAL : 0.52 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
Attention parcelle déclarée à la PAC, le caractère dégradé est donc remis en question.		Thénezay **ND** STECAL dédié aux activités préexistantes de stockage et de dépôts de déchets connus, y compris les déchèteries Ancienne décharge Terrain dégradé *Superficie du STECAL : 1.38 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
Attention parcelle déclarée à la PAC, le caractère dégradé est donc remis en question.		Thénezay **ND** STECAL dédié aux activités préexistantes de stockage et de dépôts de déchets connus, y compris les déchèteries Ancienne décharge Terrain dégradé *Superficie du STECAL : 0.68 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
Concernant les STECAL Nha, les emprises et/ou les possibilités d'implantation de plusieurs habitations légères permanentes constituent à la fois une consommation d'espaces NAF réelle (les trois ci-contre ne semblent pas aujourd'hui occupées par ce type de construction) et potentiellement incompatible avec le caractère agricole/naturel de la zone (conflits d'usages, gestion des réseaux...).		Pougne-Hérisson **NHa** STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs Projet d'habitat permanent atypique *Superficie du STECAL : 0.53 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
		Pougne-Hérisson **NHa** STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs Projet d'habitat permanent atypique *Superficie du STECAL : 1.63 ha* *Superficie du bâti dur : 433 m²*
		Pougne-Hérisson **NHa** STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs Projet d'habitat permanent atypique *Superficie du STECAL : 0.19 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
Emprise du STECAL doublant la capacité du site. Réelle consommation d'espace agricole, parcelle déclarée à la PAC. De plus, erreur sur l'objet du secteur, il s'agit du		Gourgé **NL** STECAL dédié aux activités touristiques et de loisir identifié en zone naturelle Site touristique des anciennes « Carrières de Mollets » Projet d'amélioration des conditions d'accueil *Superficie du STECAL : 7.92 ha* *Superficie du bâti dur : 1365 m²*

site de la Barre et non de Mollets.	
Aucun aménagement à ce jour sur ces espaces agricoles déclarés à la PAC, de plus erreur dans l'objet, ce n'est pas le Domaine de la Barre. Il ne s'agit donc pas de conforter une activité existante ? Semble sortir du cadre des STECAL	Gourgé **NL** STECAL dédié aux activités touristiques et de loisir identifié en zone naturelle Site touristique du « Domaine de la Barre » Projet d'amélioration des conditions d'accueil et des activités de loisirs *Superficie du STECAL : 0,67 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
5.75ha de parcelles agricoles déclarées à la PAC, s'il s'agit d'un projet de développement touristique, ce dernier doit faire l'objet d'une zone avec OAP et justifier d'un besoin réel. Semble également sortir du cadre des STECAL.	Les Forges **NL** STECAL dédié aux activités touristiques et de loisir identifié en zone naturelle Site touristique Projet d'hébergements *Superficie du STECAL : 5,75 ha* *Superficie du bâti dur : 4 m²*
6ha non aménagés à ce jour, s'il s'agit d'une extension de Mouton Village, un secteur à projet avec OAP semble nécessaire, le STECAL n'est pas adapté.	Vasles **NL** STECAL dédié aux activités touristiques et de loisir identifié en zone naturelle **Site d'activités touristiques** **Projet d'extension du parc de loisirs** *Superficie du STECAL : 6,1 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*
57.7Ha agricoles déclarés à la PAC, placés en zone Nx pour de l'activité économiques aux motifs du développement d'un projet agrivoltaïque n'est pas adapté. Replacer le secteur en A.	Amailloux **NX** STECAL dédié aux activités économiques existantes Projet d'installations agri-voltaïques autour du site de TITANOBEL *Superficie du STECAL : 57,73 ha* *Superficie du bâti dur : 0 m²*

PADD

Page 17 du PADD, vous faites référence au Nord de Thénezay « *un secteur de plaine, où la production céréalière est dominante* », un secteur également concerné par une zone Natura 2000, vous expliquez qu'un « *équilibre entre les enjeux agricoles et environnementaux de ce secteur de plaine sera recherché* ». Cependant la traduction du zonage place la quasi-totalité de l'espace de plaine en zone Ap, ne permettant plus aucune construction agricole.

Afin de répondre à votre enjeu d'équilibre, il nous semble essentiel de réserver plus d'espaces en zone A, pour répondre aux futures créations de sites d'exploitation. Aussi, la présence d'une zone Natura 2000 ne rend pas inconstructible le secteur, mais demande des études et aménagements spécifiques, attendues au moment du dépôt de permis.

ZONAGE ET REGLEMENT LITTERAL

Règlement littéral

Règles générales

Page 39, les clôtures : il semble nécessaire de préciser que ces règles ne concernent pas les clôtures agricoles.

Zones U

UXb : les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions, pourquoi ne pas en faire autant avec les exploitations forestières qui parfois ont besoin d'espace de stockage et de découpe.

Zone A

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destination habitation, sous destination logement

Logement de fonction agricole, nous proposons de revoir la rédaction et notamment l'ordre des conditions. En premier lieu, c'est la nécessité qui prime, puis la proximité avec les bâtiments agricoles. Concernant l'implantation dans un bâtiment existant sur le siège et construit avant 1946, il n'existe aucun moyen technique de vérifier la présence de bâti en capacité d'être réhabilité et d'en maitriser les surcouts éventuels. Nous proposons que cette solution soit « à favoriser » mais non imposée.

Annexes des habitations : pour celles de plus de 20 m² ainsi que les piscines, nous proposons d'introduire une distance d'implantation vis-à-vis des limites séparatives ; soit en recul de 5 m minimum du fond de parcelle en interface avec l'espace agricole. Cela permet de limiter à terme, les conflits d'usages. Aussi, sachant qu'une annexe bâtie de 50 m² pourrait facilement devenir un gîte/un espace habitable, il semble nécessaire d'imposer un recul vis-à-vis des bâtiments d'élevage voisins équivalent à la règle de réciprocité (100 ou 50 m) pour toutes les annexes de plus de 40 m².

Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

Ces activités sont rendues possibles dans la zone A, en changement de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés, nous considérons que cette possibilité n'est pas compatible avec l'activité agricole et non sans impact. Ces activités sont génératrices de flux, leur dispersion au sein de l'espace agricole n'est pas souhaitable pour des questions de compatibilité d'usages et de gestion des réseaux routiers (notamment).

Autres hébergements touristiques

Même remarque pour la sous destination ci-dessus, en dehors des gîtes (qui peuvent déjà se faire en changement de destination - sous destination logement), il n'est pas souhaitable de permettre à de plus grosses infrastructures touristiques (ex : résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs) de s'implanter de manière dispersée au sein de l'espace agricole.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " comprend notamment les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. En zone A, vous proposez de les autoriser sous conditions *« qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*, dans l'attente de la sortie du document cadre et afin d'éviter toute implantation de parc photovoltaïque au sol (hors agrivoltaisme) sur des espaces ayant un potentiel agricole, nous

vous proposons de revoir la rédaction de la façon suivante « qu'elles ne soient pas implantées sur des parcelles ayant un potentiel agricole ou pastorale. »

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

STECAL Ax de 10 ha sur la commune de Doux : ce dernier doit permettre le confortement d'une entreprise de travaux agricoles (ETA) existante. La taille du STECAL ainsi que la surface bâtie supplémentaire autorisée, soit 1 ha sont démesurées et trop consommatrices de surfaces agricoles. Le site bénéficie déjà de plusieurs bâtiments de stockage, si le développement de l'entreprise doit rester possible, il doit être limitée 30% supplémentaire et assurer une implantation des nouveaux bâtiments à proximité immédiate de l'existant (ex : 25 m) pour limiter la consommation d'espace NAF. Pour information, les parcelles comprises dans les 10 ha du STECAL sont déclarées à la PAC et cultivées.

Le changement de destination « *sous réserve qu'il s'agisse d'une entreprise individuelle liée aux activités artisanales du secteur de la construction* ». Cette proposition ne semble pas règlementairement tenable sans véritable moyen d'encadrement, nous vous proposons de limiter cette possibilité :

- aux bâtiments non fonctionnels d'un point vue agricole,
- en surface d'emprise au sol maximum de 1000m² afin de cibler de petites entreprises peu génératrices de flux routiers, sans capacité d'extension par la suite.

Sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole, notamment par la gestion des espaces de stationnement sur la parcelle et de respecter les distances vis-à-vis des exploitations d'élevage (recul de 100m).

Exploitation agricole et forestière

En zone Ap, les exploitations agricoles et forestières sont totalement interdites, cette règle ne doit pas pénaliser le développement agricole. Aussi, nous demandons qu'aucun bâtiment agricole/forestier existant (ancien, actuel ou en projet) ne se trouve en zone Ap. Que les zones Ap soient d'emprise raisonnable et correspondent à des enjeux de protection avérés, incompatibles avec l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, justifiés dans le rapport de présentation. A ce stade, des arguments complémentaires nous semblent nécessaires ainsi que des ajustements sur les plus grandes emprises en zone Ap (ex :Doux, Thénezay).

Autres occupations et utilisation du sol

Aménagements divers et installations légères de loisir : les aires de stationnement perméables sont autorisées partout dans la zone A, sans limite d'emprise ou sans obligation d'être liées à une sous-destination autorisée dans la zone. Cette règle est trop permissive et peut entrainer une consommation d'espace agricole non négligeable, voir un détournement d'usage.

Réseaux télécoms : nous vous proposons d'encadrer l'implantation des futures antennes télécoms, selon nos retours d'expériences, leur implantation doit être conditionnée à des distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage, par principe de précaution, à minimum 300 m.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : vous proposez de porter la distance d'implantation minimale des bâtiments agricoles vis-à-vis des limites séparatives à 50 m lorsque la limite est une zone urbaine ou à urbaniser. L'application du Règlement sanitaire départemental (RSD) et les règles propres aux ICPE imposent déjà des distances recul vis-à-vis des tiers pour les bâtiments d'élevage. Nous considérons que cette demande est non nécessaire et trop restrictive. De plus, la logique voudrait que les zones AU ne soient pas positionnées à proximité des exploitations existantes, à moins de 100 m par exemple.

Concernant l'aspect des façades, aucune règle n'est écrite concernant les teintes des bâtiments d'activités économiques permis en Ax... seuls les bâtiments agricoles font l'objet d'un traitement particulier, cependant les impacts dans le paysage peuvent être similaires.

Zone N

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destination habitation, sous destination logement

Pourquoi limiter **les annexes** à 40 m² en zone N et à 50 m² en zone A ? De la même façon pourquoi imposer une implantation des annexes à 15 m maximum en zone N et à 20 m en zone A ? Une harmonisation des règles nous semble nécessaire puisque les objectifs et enjeux sont similaires dans les deux cas, notamment dans la gestion des conflits d'usages.

Les conditions fixées dans les STECAL Nha : les emprises au sol sont importantes et permettent le développement de nouvelles typologies de quartiers d'habitat au sein même d'un espace à vocation naturel et agricole, ce développement pourrait porter préjudice aux activités agricoles. Les conditions liées sont également trop souples et favorisent la consommation d'espaces *« les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions par secteur n'excède pas 200 m² d'emprise au sol, annexes comprises. Cette surface d'emprise au sol est portée à 400 m² par secteur de plus de 5000 m² et à 800 m² par secteur de plus de 9000 m².* » Aussi, si vous autorisez ce type d'habitat, la capacité d'accueil doit être prise en compte dans l'équilibre des besoins et de la consommation d'espaces. Aussi, la règle de réciprocité doit être rappelée.

Autres hébergements touristiques : même remarque qu'en zone A.

Exploitation agricole et forestière

Bâtiments agricoles : seule l'extension des constructions existantes est possible. Nous demandons que les conditions soient élargies à : la reconstruction, la mise aux normes, la réaffectation et le regroupement autour d'un bâtiment agricole déjà existant (en fixant une limite éventuelle). Cela permettra d'éviter le blocage de projets n'ayant pas été inclus dans une zone A et *in fine* des révisions du document d'urbanisme.

Aussi, les bâtiments agricoles pourraient également être autorisés en zone Nx, tout comme les bâtiments d'exploitation forestière.

« Les secteurs Apv correspondent aux zones d'accélération des énergies renouvelables par panneaux photovoltaïques et aux secteurs identifiés favorablement pour la mise en place de systèmes agrivoltaïques. »

A ce jour, nous avons trouvé qu'un seul site zoné de cette façon dans votre projet, selon nous un tel sous-secteur n'est pas nécessaire, le système agrivoltaïque devant être nécessaire à l'activité agricole (en plus de satisfaire les critères définis par le décret du 8 avril 2024), il est donc possible en zone A. Quid des autres projets éventuels ? Au sujet de l'agrivoltaisme, la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres confirme sa volonté de ne pas encourager de tel projet sur des secteurs à enjeux zones humides ou destruction d'espèces protégées.

Autres occupations et utilisation du sol

Les affouillements et exhaussements des sols il serait préférable d'autoriser ces aménagements pour l'activité agricole en zone N, y compris pour la gestion d'eau à usage agricole.

Stationnement : même remarque qu'en zone A.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles en matière de traitement des teintes de façades ne traitent que des bâtiments agricoles et non des bâtiments sylvicoles ou industriels (possibles en Nx), une nouvelle fois les impacts paysagers sont susceptibles d'être les mêmes, les règles doivent être harmonisés.

Zonage

De façon générale : les enjeux d'installation de nouvelles entreprises agricoles et de relocalisation d'exploitations « prises » dans le tissu urbain doivent être pris en compte pour maintenir une activité agricole durable et capable d'évoluer. Il faut également permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation ou la relocalisation de certains pouvant générer des nuisances ou incompatibilité de voisinage. Ainsi, dans le diagnostic agricole, réalisé par nos services en 2019, certains projets ont pu être identifiés et pris en compte, cependant 6 ans après, les

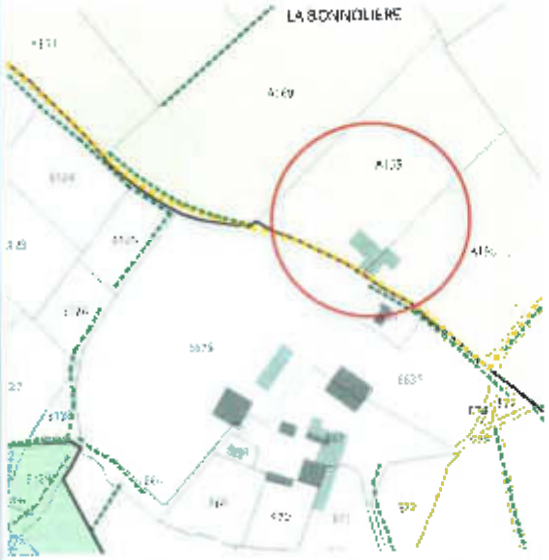
enjeux ont déjà évolué. Il est bien évidemment nécessaire que les futurs bâtiments agricoles s'intègrent dans le paysage et respectent les autres enjeux environnementaux du territoire, mais leur développement doit rester possible :

- emprise importante de la zone Ap notamment à Thenezay et Doux (cf, remarque PADD et règlement littéral),
- aucun bâtiment à vocation agricole (actuelle ou passée) ne doit être placé en zone Ap ou en zone N,
- toutes les exploitations doivent conserver un espace de développement bâtimentaire tenant compte des réalités topographiques et des distances de recul vis-à-vis des tiers.

Quelques exemples, non exhaustifs, à revoir pour garantir le maintien et le développement agricole :

ALLONNE - LA BONNOLIERE LES BORDES

PARCELLES A 159 et 158 sortir de la zone Ap pour laisser une emprise suffisante en zone A autour des bâtiments agricoles existants permettant leur extension et développement

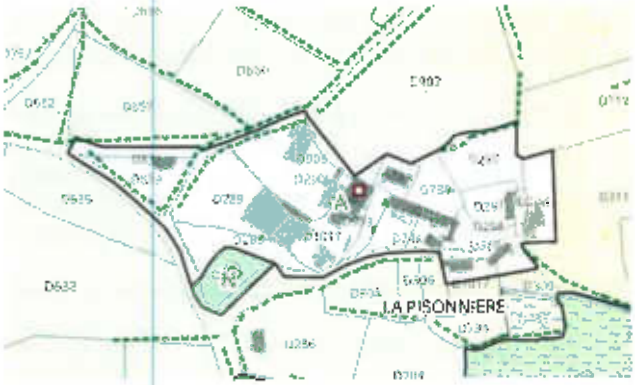


AZAY SUR THOUET - LA FORTIERE

Zone A trop juste autour des bâtiments et 1 bâtiment de stockage céréales en zone Ap à placer en A.

AZAY SUR THOUET – LA PISONNIERE

Zone A trop juste, aucune capacité d'extension du site, étendre la zone A sur la parcelle D907 en tenant compte des contraintes naturelles et règlementaires (tiers)



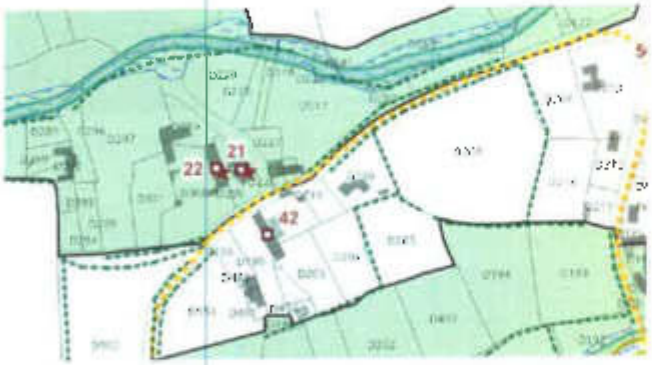
AMAILLOUX – FONBRENIER

Laisser les anciens bâtiments agricoles présents sur Fonbrenier en zone A, les sortir de la zone Ap.

AMAILLOUX – LA LARGERE SUD
Mettre la parcelle E497 en A pour tenir compte du bâtiment agricole existant.

AMAILLOUX LA HAUTE ROCHE

Présence d'un élevage de volailles sur les parcelles D229, 228, 227, 518, 517, 272.



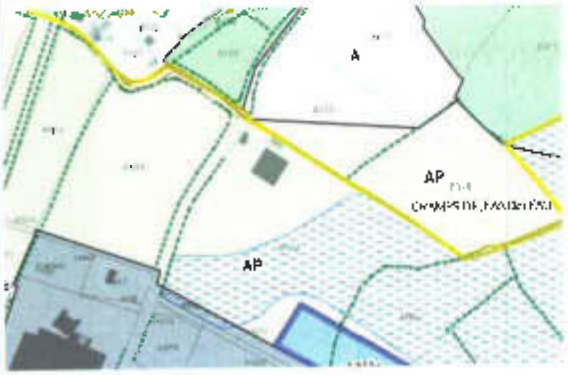
CHATILLON SUR THOUET – LA BRESSANDIERE

Il s'agit des bâtiments de la CAVEB, ils ne sont donc pas dans le bon zonage.

Parcelle AH95 préférer du AX pour permettre le développement de l'activité existante (non agricole)

CHATILLON SUR THOUET CHAMPS DE JEANDEAU

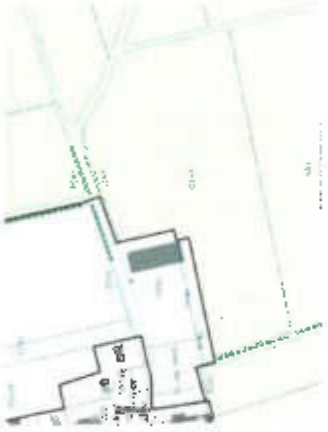
Sortir le bâtiment agricole de la zone Ap pour l'intégrer en zone A (parcelle AN72) ainsi que la parcelle AN13 sans enjeu zone humide.



DOUX - sortie nord du bourg

Revoir l'emprise de la zone A afin de permettre le développement éventuel du site « Blonde Génétique » à l'opposé du bourg. La parcelle YA10 pourrait être placée en A et éventuellement les parcelles en continuité des habitations replacées en Ap.

Le zonage Ap très présent sur la commune ne permet plus d'implantation de nouveaux sites agricoles.



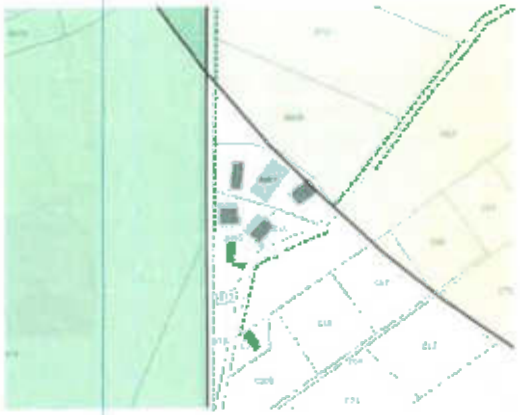
Aussi, à l'Ouest la zone à projet agricole en zone A, pourrait s'étendre sur la parcelle ZW17.

LA FERRIERE EN PARTHENAY - LD LA CHAUVERTONIERE

Bâtiment agricole en zone N (parcelle E241)

LA FERRIERE EN PARTHENAY - LD LA GAUVRIE

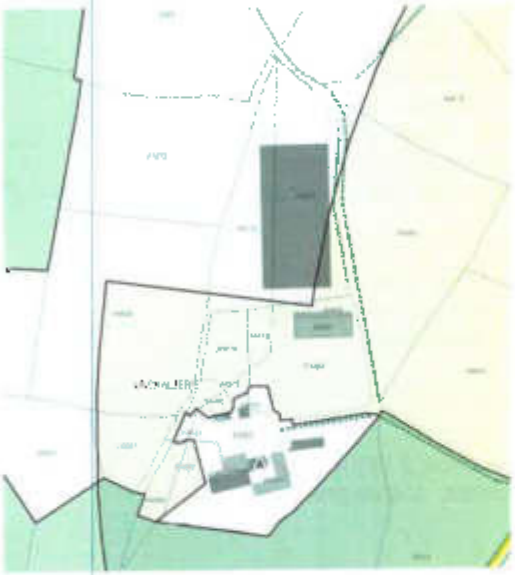
Mettre la parcelle B608 en A pour permettre un développement cohérent du site.



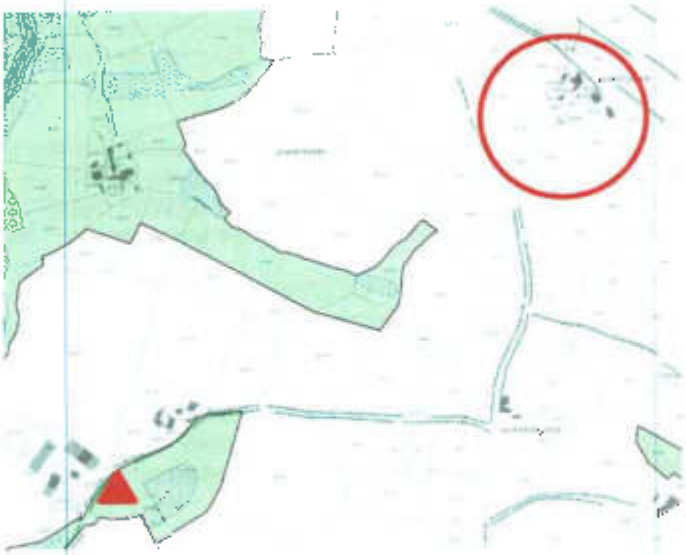
THENEZAY – LD LA CHAILLERIE

Aucune raison ne semble valable pour placer le site agricole de la Chaillerie partiellement en Ap, déjà existant (bâtiments réalisés avec autorisation permis de 2009).

L'ensemble du site ainsi que ses parcelles voisines doivent être en A afin de tenir compte de l'existant et garantir les évolutions possibles du site.



LE RETAIL – LA BROCHETIERE
Les écuries de la Brochetière
Présence d'un élevage avec projet de bâtiment (permis examiné en CDPENAF 22-01-2025)
Siège d'exploitation : cercle rouge
Projet bâtiment : triangle rouge



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zones AU à vocation économique

Les surfaces consommées sont seulement précisées pour les OAP habitat, il aurait été pertinent de remettre le nombre d'hectares consommés également pour les zones d'activités. De la même façon, aucune prescription ou dessin d'intention n'est proposé pour limiter le gaspillage d'espace sur les futures zones d'activités. De plus, dans certains cas (ex : Platanes, Herse à L'houmois) l'emprise de la zone AU pourrait être revue afin d'éviter les débords sur la prairie attenante et tenir compte des limites naturelles du terrain (haie à l'Est).

Enfin, concernant les secteurs tels que de Bellevue à Secondigny, la petite Foye à La Peyratte (cf. remarque justification des choix) nous proposons à la fois de :

- reconsidérer les espaces agricoles déclarés à la PAC et non desservis/aménagés placés en zone UX au projet de zonage,
- reconsidérer/justifier le besoin en zone AUX à moyen court terme, au regard de ses surfaces libres importantes placées en zone UX,
- de phaser le développement urbain sur ses secteurs en replaçant les espaces libres non aménagés (en UX en projet de PLUi) en zone AUX avec OAP, et de conditionner le développement du reste du secteur au remplissage (80% ?).

En ce sens, les OAP à vocation économique ne semblent pas garantir une consommation raisonnée et optimisée des espaces NAF.

Zone AU à vocation « habitat »

Nous proposons de manière systématique, la mise en place d'une haie en interface avec l'espace agricole, ainsi qu'une zone de recul pour les constructions de plus de 20 m² de 5 m, afin de limiter les conflits d'usages.

Pour toutes les zones AU

Nous demandons d'obliger le maintien d'un accès aux parcelles agricoles à l'arrière des zones AU, accès dimensionnés aux engins nécessaires aux cultures (à titre d'exemple : secteur Grand Rue à Amailloux, secteur avenue Toulouse Lautrec à Chatillon).

Le positionnement de certaines zones AU (ex : Brandes du Moulin, Viel étang à Chatillon) peut favoriser le développement de friches agricoles du fait de la création de reliquats agricoles, parfois concernés à plus de 40% par une zone humide.

Concernant la **gestion des eaux de pluie,** notamment sur les secteurs les plus sensibles avec présence d'une zone humide à proximité, il nous semble essentiel de définir un coefficient de biotope ou de pleine terre sur la zone AU et de rappeler dans l'OAP, l'obligation de gestion des EP sur l'assiette du projet, afin de ne pas répercuter la gestion de eaux de ruissellement sur les terres agricoles (ex : Brandes du Moulin, Viel étang, Grand Versennes, la Balade).
Aussi, afin de ne pas faire reporter les effets du développement urbain sur les activités agricoles, il est essentiel que des bandes tampons gérées dans l'emprise de la zone AU (largeur équivalente aux zones de non-traitement) soient mises en place, par exemple : doubles haies, cheminements doux, zone non constructible.

Ces propositions permettent de garantir une consommation d'espace NAF raisonnée en adéquation avec les besoins réels du développement urbain. Un récapitulatif des surfaces réellement consommées nous semble également nécessaire.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT
de PARTHENAY-GÂTINE
10 JAN. 2025
DEUX-SÈVRES

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

M. Jean-Michel Prieur
CC Parthenay Gâtine
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79200 PARTHENAY

Affaire suivie par : David Guillon
Vos réf. : PLUI

Nos réf. : FB/MM 1
Affaire suivie par : Manuel Mirlyaz

Objet : Avis arrêt PLUI

Smarves, le 02/01/25

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier daté du 28 novembre 2024 concernant l'arrêt du PLUI et nous vous en remercions.

Vous trouverez notre avis sur ce document.

Sur la forme

Nous n'avons pas de remarque à formuler hormis une faute de frappe sur « Fraxinus » (et pas Fraximus,correspond au frêne) dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Sur le fond :

Nous n'avons pas de remarque à formuler. Le risque incendie a été pris en compte, les EBC restent limités et pertinents. Enfin l'exploitation forestière est également prise en compte. D'une manière générale, le dossier de présentation expose bien le contexte et les enjeux.

Nous émettons un **avis favorable** au PLUI de la CC de Parthenay-Gâtines.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos salutations distinguées.

La Directrice adjointe,
Fabienne BENEST

ANNEXE n°1 à l'avis de l'État :
remarques détaillées sur le projet de PLUi de Parthenay-Gâtine

1) PADD / Rapport de présentation

1.1 - Consommation d'espace et artificialisation

Les hypothèses de croissance démographique retenues sont élevées et pourraient conduire à surestimer les besoins en production de logements et les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Il convient toutefois de noter que l'orientation du PLUi pour le développement dans l'enveloppe urbaine, pour limiter les extensions et pour reconquérir la vacance, devrait permettre de respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience territorialisés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

En effet, le PADD affiche bien un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 % pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie passée et une trajectoire de limitation de l'artificialisation pour les années suivantes.

Les efforts portés par la collectivité pour réduire la consommation d'espace doivent également être explicitement déclinés dans le PADD.

Afin de répondre à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme qui indique que *« le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain »,* un tableau détaillé récapitulatif de la consommation d'espace, passée et à venir, doit être ajouté dans le PADD pour :

- afficher les objectifs chiffrés, en hectares, de consommation d'espace,
- distinguer les chiffres relatifs à chacune des enveloppes associées en hectares (surfaces en extension/densification puis habitat/économie/équipements).

Le rapport de présentation détaille les modalités de calcul de la consommation d'espace passée et future. La méthodologie mise en place nécessite toutefois des précisions.

Les chiffres annoncés pour la consommation d'espace passée, basés sur les données de l'observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés (NAFU) interpellent.

En effet, il est indiqué une consommation d'espace sur la période 2013-2023 de 74,8 ha et, sur la période 2011-2021, de 192 ha (même source de données NAFU).

Le rapport devra être complété par des éléments expliquant ce différentiel sensible entre ces deux périodes décennales à fort recouvrement (80%). Il devra également justifier la validité du chiffre de 192 ha qui sert ensuite de référence aux prévisions de consommation d'espace sur la période 2021-2031 qui sont de 90 ha.

Concernant la consommation d'espace prévisionnelle pour la période 2021-2031, seules les zones 1AUh ou 2AUh ont été prises en compte. Or, il conviendra de comptabiliser également :

- certaines dents creuses, à partir de faisceaux d'indices et d'une méthodologie qu'il convient de définir : usage de la zone (vocation non agricole, naturelle ou forestière), superficie, réseaux/voiries,

- les STECAL actuellement non construits, ouvrant des droits à bâtir.

Par ailleurs, les données 2021-2024, issues également du NAFU, pourraient être détaillées par typologie (habitat, activités, équipements).

Enfin, la méthode d'estimation de l'artificialisation projetée après 2031 (décrite en p. 73 et 74 du rapport de présentation) appelle certaines remarques. Ne sont en effet pas pris en compte :
- l'artificialisation prévisionnelle au sein de l'enveloppe urbaine,
- le bâti agricole, alors qu'il semble représenter une part importante de l'artificialisation sur le territoire.

Le PADD devra afficher l'ambition du territoire sur la réduction de l'artificialisation des sols.

1.2 - Justification du besoin en logements et des ouvertures à l'urbanisation par commune

Il conviendra dans le rapport de présentation de détailler, par commune, le nombre de logements prévus, en extension, en densification, par reconquête de la vacance, dans et hors secteurs d'OAP, afin de justifier le besoin et les ouvertures à l'urbanisation.

Par ailleurs, le détail des secteurs concernés par des permis d'aménager/permis de construire (« coups partis ») pourra être précisé dans le rapport de présentation et la carte des gisements fonciers devra être annexée au rapport.

1.3 - Économie/Commerce

Concernant le volet économique, le rapport de présentation devra indiquer et justifier les besoins fonciers en extension, par zone d'activité.

La mise en place d'une protection des linéaires commerciaux existants (notamment pour Secondigny, "petite ville de demain", ou d'autres secteurs comme le centre de Thénezay, inscrit dans le dispositif "village d'avenir") pourrait s'avérer opportune au regard des enjeux de préservation des commerces de centre bourg.

1.4 - Bilan des surfaces par zone

Le rapport de présentation/justification des choix pourrait utilement comporter un bilan des surfaces du PLUi, en hectare, par zone et sous-secteur.

1.5 - Agriculture

Les données du diagnostic agricole sont relativement anciennes (2019). Il conviendrait de mettre à jour ce diagnostic. En effet, depuis 2019, la politique agricole commune (PAC) a évolué et les objectifs agricoles ont changé.
Le diagnostic agricole est absent du dossier. Il devra être annexé au rapport de présentation.

1.6 - Assainissement

Le document ne présente pas de tableau de synthèse précisant le nombre d'habitants supplémentaires prévu pour chaque système d'assainissement.

Globalement, les systèmes de traitement des eaux usées de la communauté de communes de Parthenay Gâtine présentent une capacité organique suffisante, mais les intrusions d'eaux claires parasites sur le réseau entraînent des dépassements de leur capacité hydraulique. Les performances épuratoires de certaines stations en sont dégradées et des déversements d'eaux usées non traitées trop importants par temps de pluie sont générés.

De nombreux systèmes de collecte ne permettent pas de gérer l'intégralité des eaux usées, y compris en dehors des périodes inhabituelles (fortes pluies, opérations programmées de maintenance, circonstances exceptionnelles). Il convient de remédier à cette situation. Des plans d'action doivent être mis en place sur l'ensemble de ces systèmes en surcharge hydraulique. Ils devront être établis à partir d'une étude diagnostique récente conduisant à définir un programme de travaux permettant de traiter l'intégralité des eaux usées hors situation inhabituelle. À défaut de plans d'action et du respect de leur échéancier, les systèmes seront définis non conformes et l'urbanisation sera contrainte.

La prescription P22 du DOO du SCoT du Pays de Gâtine précise : *« Toute opération de développement ou d'aménagement urbain, en milieu rural ou urbain, devra intégrer la satisfaction des besoins en eau et en assainissement générés par sa réalisation. En conséquence, toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau est conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et systèmes d'épuration et à leur rendement tels que défini dans le schéma d'assainissement en compatibilité avec les Prescriptions 9 et 10 du présent DOO »*.

Le rapport de présentation fait état de la non-conformité des systèmes de collecte de Secondigny et Parthenay (Pompairan). Il devra être complété pour intégrer les données des stations de moins de 2 000 équivalents-habitants (EH).

Concernant les systèmes principaux, les remarques suivantes pourraient utilement être intégrées au rapport de présentation, partie *État initial de l'environnement*, et devront être prises en compte pour les projets d'ouverture à l'urbanisation :

- Parthenay : malgré d'importants travaux, les surverses demeurent trop importantes et ne permettent pas d'atteindre les objectifs réglementaires. Le diagnostic est en cours et devra aboutir à la définition d'un plan d'action en 2025 ;

- Secondigny : il est attendu la définition du plan d'action et une étude de faisabilité est à lancer pour la zone de rejet (étude prévue par l'arrêté préfectoral autorisant la station) ;

- les systèmes de Thénezay, Vasles, Forges et Ménigoute présentent des performances de traitement ou une autosurveillance insuffisantes :

    - système de Thénezay : la situation devrait s'améliorer, car la nouvelle station vient d'être mise en service. Le retour à une situation conforme nécessitera toutefois la mise en œuvre de travaux de mise en séparatif de la collecte pour réduire les surcharges hydrauliques et supprimer les surverses sur le réseau ;

    - système de Vasles – La Garnaudière : une actualisation du diagnostic est à prévoir pour vérifier l'efficacité des travaux définis à l'issue du diagnostic de 2011. Le déversoir de tête devra être équipé d'un dispositif de mesure ;

- système de Vasles – L'Aveneau : système non conforme pour autosurveillance insuffisante (analyses incomplètes et absence de donnée sur la production de boues). Le déversoir de tête (point A2), s'il est maintenu, devra être équipé d'un dispositif permettant une estimation journalière des volumes déversés, comme le précise l'article 11-1 de l'arrêté préfectoral autorisant la station ;

- systèmes de Forges et Ménigoute : les performances de traitement sont insuffisantes et ces deux systèmes de traitement sont non conformes. Le lancement d'une étude est indispensable en 2025 pour permettre de définir un plan d'action d'ici 2 ans.

D'autres systèmes sont en surcharges hydrauliques comme Viennay où le diagnostic en cours devrait aboutir à un schéma directeur en 2025 qui définira le plan d'action permettant de réduire les surverses sur le réseau.

Enfin, la mise en place de l'autosurveillance réglementaire des déversoirs de tête est urgente sur certains systèmes (Gourgé, Viennay, Vasles, Saint-Aubin-le-Cloud).

En conséquence, certaines zones 1AUh devront être zonées en 2AUh comme indiqué dans les remarques portant sur le règlement.

1-7 Environnement

La partie *État initial de l'environnement* met en avant la diversité des paysages du territoire et atteste que l'enjeu de protection de l'environnement et de la biodiversité doit faire partie intégrante du PLUi.
Par ailleurs, la collectivité suggère d'identifier les zones à protéger et de les élargir au-delà des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET. Cette réflexion est en accord avec une vision globale de préservation de l'identité de la Gâtine à l'échelle du territoire ce qui est à souligner.

Dans la partie *Justification des choix*, cet enjeu de protection n'est cependant pas clairement affirmé. Il est attendu notamment que :

– la définition précise de la notion d'entretien de haies figurant dans l'OAP « *Préserver la Gâtine* » soit mentionnée dans le rapport mais aussi dans le règlement qui traite de ce sujet ;

– l'existence de l'OAP soit régulièrement rappelée aux différents points traitant de ce sujet. Ceci permettrait de lever les doutes potentiels sur l'entretien ainsi que sur la notion de « *porter atteinte à une haie* » notamment mentionnée en page 113 du document 1.3 du rapport de présentation.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2015, relevant du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000, doit être également mentionné dans les différents documents du PLUi. Cela permet d'informer les porteurs de projet de la nécessité d'évaluer l'incidence des projets concernés sur le site Natura 2000 et de demander le cas échéant une autorisation préfectorale si le projet n'entre pas dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.

Les sites Natura 2000 sont, généralement, dotés de structures animatrices. Celles-ci peuvent apporter un appui technique environnemental aux porteurs de projet. Il est attendu qu'elles soient mentionnées dans le rapport de présentation, le règlement

et/ou dans l'OAP « *Préserver la Gâtine* ». Ceci permettra de les identifier en tant qu'interlocuteur. Elles sont, en effet, chargées d'assurer l'information des porteurs de projet dans le cadre de la réalisation de l'étude d'incidences Natura 2000 de leur projet sur le site.

La partie *Analyse des incidences* met en évidence plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en contradiction avec le caractère de taille limitée. Il est attendu que la collectivité réduise les surfaces des STECAL et justifie ces zonages et les besoins afférents. Par ailleurs, de nombreux STECAL sont situés dans des réservoirs de biodiversité identifiés dans le document. Si l'urbanisation est possible dans des situations précises et selon des règles identifiées dans ces secteurs, il est attendu que la collectivité précise ce choix de classement par rapport à l'identification des réservoirs de biodiversité. La conclusion de ce chapitre sur les incidences de la mise en place des STECAL sur la biodiversité n'est pas suffisante pour justifier de leurs faibles impacts sur les espèces. La collectivité explique qu'en raison de la présence de zones ou d'activités préexistantes, ces secteurs sont de fait moins favorables à l'installation et au développement des espèces : l'analyse de ce point nécessite d'être complétée.

Enfin, l'ensemble des données d'inventaire des zones humides et des haies devront figurer en *Annexes* (non fourni dans les documents consultables du projet de PLUi) du rapport de présentation afin de justifier les choix retenus.

1.8 - Incidence sur le climat

L'analyse des incidences présente dans le rapport de présentation comporte une estimation attendue des incidences du PLUi sur le climat.

Il est indiqué que la mise en œuvre du PLUi devrait permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais augmenterait les besoins en énergie. Cette conclusion mérite d'être mieux argumentée au regard notamment de la consommation d'espace projetée, des mobilités induites par les choix d'aménagement du territoire ou encore de la politique de développement des énergies renouvelables de la collectivité.

1.9 - Patrimoine

Les enjeux patrimoniaux sont identifiés de manière globale, en lien avec l'atlas des patrimoines et la base Mérimée. Il peut être regretté l'absence de caractérisation fine du patrimoine commun caractéristique des Deux-Sèvres qui mérite souvent une protection ou tout du moins une attention particulière dans sa rénovation.

Certaines servitudes sont manquantes sur les plans et devront être rajoutées :
- Amailloux : protection du château et périmètre AC1,
- Aubigny : périmètre débordant du château de Maurivet à Oroux,
- Lhoumois : protection du château de la Roche Faton et son périmètre AC1,
- Oroux : protection du château de Maurivet et son périmètre AC1,
- Saint-Martin-du-Fouilloux : protection du logis de Laspois et son périmètre AC1,
- Saurais : périmètre débordant du logis de Laspois à Saint-Martin-du-Fouilloux,
- Thénezay : périmètre débordant du château de Maurivet à Oroux.

Les tracés des monuments historiques sont disponibles sur http://atlas.patrimoines.culture.fr

2) Règlement écrit

Pour faciliter la lecture, il conviendrait de remettre les intitulés des sous-zonages au-dessus de chaque tableau.

2.1 - Liste des destinations et sous-destinations

Le règlement prend bien en compte les nouvelles dispositions instaurées par le décret du 22 mars 2023 concernant la liste des destinations et sous-destinations.
Il conviendrait toutefois de s'y conformer complètement afin d'éviter toute confusion et interprétation. Par exemple :
- « autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire »,
- concernant la sous-destination « exploitation agricole », préciser « ainsi que celles nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ».

2.2 - Dispositions générales

2.2.1) Chirons, chaos granitiques et pierres branlantes

Il est indiqué que « les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisées qu'à la condition de répondre à un besoin de sécurité ou de salubrité publique (appréciation au cas par cas) ». Il convient que le règlement soit plus directif sur ce point en indiquant que dans cette situation le demandeur doit justifier que l'évitement est impossible.

Dans le cas d'une situation non évitable, les mesures compensatoires sont insuffisamment définies dans le règlement.

2.2.2) Haies et alignements d'arbres

Il conviendrait d'interdire plus explicitement la destruction des haies et que le règlement fixe plus précisément le cadre dans lequel les travaux pourront être autorisés (par exemple : création d'accès aux champs n'excédant pas 10 ml, raisons sanitaires, etc...).

Dans le cas spécifique des entrées de champs, il est indispensable de justifier le besoin pour éviter une utilisation abusive de ce type d'action.

Sur les mesures compensatoires, il est à noter que la proposition de compensation à hauteur de 1,5 fois la portion détruite va dans le sens des objectifs de la collectivité. Cependant, cette compensation paraît insuffisante par rapport au préjudice sur la biodiversité et la destruction que génère l'arrachage de haies. Il serait nécessaire que la collectivité revoit la règle de compensation à hauteur de 2 fois minimum le linéaire arraché. Ce multiplicateur permet d'être en accord avec la règle appliquée sur les secteurs Natura 2000 dans le cadre des demandes d'autorisation préfectorale d'arrachage de haies en site Natura 2000 et permet ainsi une cohérence sur l'ensemble du territoire. Ce ratio permettrait de mieux réduire l'impact sur le long terme des arrachages et d'apporter un bénéfice à l'environnement.

Dans le cadre de la politique agricole commune (PAC), la compensation ou le déplacement de la haie doit avoir lieu sur la même période de campagne PAC. Il conviendrait de le rappeler dans le PLUi et d'inscrire cette obligation pour toutes les compensations et déplacements.

Le PLUi devra à terme être compatible avec la charte du futur PNR, une fois celle-ci approuvée. Il serait pertinent que le PLUi intègre dès à présent les orientations du projet de charte.

Il devra être fait référence de manière plus explicite à l'OAP trame verte et bleue dans le corps du règlement.

La collectivité indique que les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être refusées ou assorties de compensations soumises à l'appréciation de la collectivité. Cette rédaction devra être précisée.

D'un point de vue général, le projet de règlement n'interdit pas strictement l'arrachage de haies et fixe des règles difficilement appréciables par les services instructeurs, ce qui pourrait nuire à l'objectif de préservation des éléments boisés du territoire.

2.2.3) Zones Humides

Le règlement prévoit de s'appliquer aux zones humides qu'elles soient actuellement référencées ou non. Or, il ne peut s'appliquer qu'aux zones humides référencées et identifiées au document graphique. Si des zones humides venaient à être identifiées par la suite, une évolution du PLUi serait nécessaire pour les protéger au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.

2.3 - Dispositions communes à toutes les zones

p.25 : il conviendra de bien préciser que les éléments bâtis, naturels et paysagers sont identifiés et protégés au titre du L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

p.35 : la liste des routes identifiées à grande circulation pourrait être utilement indiquée au règlement.
Même si le secteur est en zone agricole, il conviendrait de mentionner la marge de recul par rapport à l'autoroute A10, sur la commune de St Germier.

p.37 : dans les sous-secteurs indicés « p » (correspondant aux secteurs situés à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique, au sens du code du patrimoine), il conviendrait de préciser la nature des techniques de restauration adaptée aux maçonneries des moellons de pierre pour les bâtiments anciens construits avant 1946. En effet, il est généralement conseillé de réaliser des enduits de façon traditionnelle (mélange de sable et de chaux naturelle NHL), restitués en pleine masse, en finition brossée ou talochée et exécutés au nu des pierres de taille dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur.

p.37 : dans les sous-secteurs indicés « p » il conviendrait d'éviter d'avoir recours au bardage composite, peu qualitatif dans un centre ancien.

p.38 : hors enjeu patrimonial, il serait souhaitable de permettre l'isolation par l'extérieur sur domaine public pour des constructions de plus de deux ans, sous réserve que le domaine public s'y prête, tout en limitant l'épaisseur du surplomb (30 cm maxi), en lien avec les articles L. 152-5 et R. 152-5 du code de l'urbanisme.

p.38 : dans les sous-secteurs indicés « p », le remplacement de l'ardoise par de la tuile plate n'est pas recommandé.

p.40 : dans les sous-secteurs indicés « p », le parement (habillage en pierre) n'est pas recommandé pour les clôtures nouvelles. Par ailleurs la description de la claire-voie

sur mur bahut apparaît complexe et peut être simplifiée en préconisant un barreaudage vertical sobre.

p.41 : dans les sous-secteurs indicés « p », l'intégration d'un coffret technique dans une partie en pierre de taille (soubassement, encadrements, etc.) pourrait être interdit.

p.41 : ouvrages techniques et infrastructures – redite avec la page 35.

p.41 : seuls les dispositifs de panneaux photovoltaïques intégrés aux constructions font l'objet de prescriptions. Il n'est pas fait mention des installations de panneaux photovoltaïques au sol chez les particuliers.

p.42 : il conviendrait de ne pas contraindre les logements identifiés à l'article L. 151- 34 du code de l'urbanisme (logements sociaux, maisons de retraite, etc.) en ce qui concerne le stationnement.

p.43 : il conviendrait de préciser pour l'artisanat et le commerce de détail que le nombre de places est au minimum d'une par tranche de 25 m² de surface de plancher. Même remarque pour la restauration, le commerce de gros ou les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

p.44 : le nombre de sièges ne reflète pas forcément la capacité d'accueil des centres de congrès et surtout d'exposition. La règle sur les obligations de stationnement ne devrait pas être rattachée seulement au nombre de sièges.

Le PLUi ne prévoit pas de coefficient de biotope ni de pourcentage de perméabilité dans le règlement ou les OAP. Au regard des enjeux de limitation de l'artificialisation des sols, il conviendrait que le PLUi affirme clairement cet objectif et le quantifie.

2.4 - Zones Urbaines/à Urbaniser

p.55 : Il conviendrait que le PLUi ne soit pas plus contraignant que le PPRi pour les cas possibles de reconstruction après sinistre concernant certains équipements publics. En effet, le PLUi interdit toute reconstruction alors que le PPRi comporte quelques exceptions.

p.55 : la taille de 60 m² pour les annexes en zones Uj apparaît relativement élevée. Par ailleurs le nombre d'annexes n'est pas limité et mérite de l'être.
En Uj, toutes les destinations hors habitation ont vocation à être interdites, ce qui n'est pas précisé explicitement. Par ailleurs le règlement, p.56, laisse la possibilité d'extensions d'activités de service en zone Uj, ce qui n'apparaît pas souhaitable au regard de la vocation de la zone.

p.56 : l'implantation d'activités artisanales et de commerces de détail est soumise à conditions en zones UA et UB. Il conviendra de modifier le tableau en conséquence.

p.59 : les extensions des bâtiments agricoles en zones UB, UC, UD, UR, UV sont autorisées sous conditions de ne pas induire de gênes ou nuisances supplémentaires pour l'habitat. Il conviendrait de préciser « et réciprocité » afin que la construction de nouvelles habitations ne compromette pas un éventuel développement d'une exploitation agricole existante et proche.

p.62 : la limitation du vis-à-vis en limites séparatives apparaît difficilement appréciable.

p.62 : dans les sous-secteurs indicés « p », la mise en place d'éolienne domestique visible depuis le domaine public n'est pas souhaitable.

p.65 : il conviendrait d'encourager dans les zones indicées « p » l'emploi de pierre de taille « naturelle » et la pose de menuiseries en bois peint pour la restauration et la réhabilitation des bâtiments anciens construits avant 1946.

p.66 : dans les sous-secteurs indicés « p », la largeur des fenêtres de toit pourrait être limitée à 60 cm de large.

p.66 : dans les sous-secteurs indicés « p », il conviendrait de privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur des volumes non visibles depuis l'espace public ou sur des volumes secondaires. Les toitures à croupe, par leur forme, ne se prêtent pas à la pose de panneaux photovoltaïques.

p.71 : il semblerait que certaines habitations soient zonées en UXa (ex : rue Lavoisier à Parthenay). Il conviendra de permettre leur extension dans le règlement.
Le règlement pourrait autoriser les logements de fonction (gardiennage notamment) en zone UE, UX et UXc.

p.76 : l'obligation d'édifier un mur coupe-feu 2 h pour les constructions en limite séparative de propriété doit s'apprécier au regard de la nature de la construction, sa destination et l'effectif. Cette règle constructive et non d'urbanisme ne devrait pas figurer au règlement du PLUi.

p.80 : préciser que l'obligation de création d'aires de stationnement concernent les constructions neuves « hors annexes ».
Concernant l'obligation de perméabilité des nouvelles aires de stationnement, il pourrait être opportun de permettre quelques places non perméables à usage restreint (PMR, ...)

Il convient de souligner que le règlement est relativement restrictif sur des points liés à des logiques de conception architecturale (couleur des matériaux, pans de toiture, débattement de porte de garage sur le domaine public, alignement de façade...) ce qui peut permettre de garantir une cohérence architecturale mais peut nuire aux innovations.

p.80, 93, 92, 114, 132 : le règlement impose l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur la moitié de la superficie du parking à partir de 500 m^2 en zone 1AU et U spécifique (p. 93 et 80) et 1 500 m^2 en zone U (p. 68). Néanmoins, en page 92, 114 et 132 le règlement laisse la possibilité d'implantation d'arbres ou d'ombrières pour parking. Les différentes parties du règlement doivent être mises en cohérence.

Par ailleurs, le règlement impose 1 arbre pour 50 m^2. Il conviendrait plutôt d'exiger un arbre pour trois emplacements de stationnement (conformément à l'article R. 115-25-8 du code de l'urbanisme).

p.84 : en zone 1AUx les logements de fonction pourraient être autorisés.

p.92 : en zone 1AUx, toutes les clôtures pourront être constituées de panneaux de grillage rigide d'une hauteur de 2 mètres maximum (hauteur mesurée depuis le niveau du terrain naturel avant travaux). Cette règle devra être mise en cohérence avec les attendus paysagers des OAP concernées.

2.5 - Zones Agricoles et Naturelles

p.98 et 119 : la doctrine CDPENAF pour les extensions et les annexes n'est pas respectée dans le projet actuel. Pour rappel, la commission porte un avis favorable aux documents d'urbanisme qui n'autorisent qu'une seule annexe, de 30 m^2 maximum, tout en permettant des dispositions spécifiques aux piscines (jusqu'à 50 m^2) ; mais aussi l'extension « mesurée » des habitations (+30 % dans la limite de 50 m^2 en une seule fois).
Le règlement est donc trop permissif sur le nombre d'annexes autorisées.
Par ailleurs, les extensions verticales, autorisées jusqu'à 100 % maximum de surface de plancher supplémentaire, ne semblent pas suffisamment encadrées et pourraient conduire à la construction de logements supplémentaires.

p.99 et 120 : l'autorisation de changement de destination des bâtiments identifiés en zones A et N est subordonnée, notamment, à la présence des réseaux. La justification des réseaux télécom n'est plus un paramètre limitatif. En l'absence d'accès au réseau de lutte contre l'incendie, le règlement pourrait admettre un projet prévoyant une défense incendie dédiée.

p.101 : les conditions pour les autres hébergements touristiques ne sont pas précisées en zone Aéq.

p.102 et 122 : l'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif autorisés doit être encadrée (création, annexes et extension), avec une règle plus stricte en Ap et Np.

p.102, 105 et 106 : l'autorisation de changement de destination en zone agricole pour de nouvelles activités (locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, activités artisanales ou des bureaux) ne paraît pas opportune au regard de la limitation du mitage et des enjeux de mobilité.

p.106 : il serait judicieux de réglementer l'implantation des bâtiments agricoles afin de limiter le mitage, en introduisant par exemple une limite maximale de 100 m entre tout nouveau bâtiment et les constructions existantes (sauf en cas de délocalisation ou contrainte technique forte dûment justifiée - présence de zones humides par ex - ou dans le cas de parcours de volailles, d'agrivoltaïsme....)

p.106 : les constructions agricoles sont autorisées dans tous les STECAL. Or, la présence de bâti agricole pourrait compromettre le développement de l'activité et le projet initial.

p.107 : les nouvelles constructions destinées aux centres équestres/pensions pour animaux sont autorisées seulement en Aéq. Toutefois le règlement ne prévoit pas de distances maximales d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes (sauf manèges et annexes).

p.108 : Le règlement, en zones A et N introduit la notion d' « unités de production d'énergies renouvelables ». Il conviendrait de bien préciser ce qui est compris dans cette catégorie : éoliennes, méthaniseurs, parcs solaires au sol, agrivoltaïsme, etc.
Les unités de production d'énergies renouvelables sont autorisées partout sous conditions en zone A. Or, aucune condition n'est précisée si ce n'est l'interdiction en Ap.

p.109 : seuls les abris pour animaux à vocation agricole (élevage) pourront être autorisés en zone A. Légalement, les tiers non agriculteurs ne peuvent bénéficier de cette autorisation.

p.109 : les ICPE sont autorisées sous conditions en A, Aeol et Apv sans que les conditions ne soient précisées.

Il est attendu que le PLUi réglemente les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières afin de permettre la libre circulation des animaux sauvages (loi du 2 février 2023) : posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 mètre et ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune et seront en matériaux naturels ou traditionnels.

En zone AL et NL le nombre de sous destinations autorisées et l'emprise au sol maximale des constructions apparaissent trop élevés.

p.119 : en Nj la constructibilité n'est pas suffisamment contrainte.

p.119 : en Ngv les constructions autorisées ne sont pas spécifiées.

p.126 : les abris légers pour animaux ne doivent pas être autorisés en N (sauf dans les STECAL).

2.6 - Les zones inondables

Dans le périmètre du PPRi (servitude d'utilité publique), son règlement s'impose aux dispositions du PLUi et ce sont les règles les plus contraignantes des deux plans qui s'appliquent.
En revanche, dans le périmètre des zones inondables hors PPRi, il convient d'intégrer des règles spécifiques pour prendre en compte le risque inondation.

Les zones inondables hors PPRi sont inscrites en quasi totalité en zones N et Np, et un peu en zone A, ce qui est pertinent pour préserver la capacité des champs d'expansion des crues et le libre écoulement des eaux.
Cependant, certaines dispositions prévues dans les règlements des zones N et A sont trop permissives par rapport à la prise en compte du risque inondation.

Il convient, en effet, en zones N et A inondables :

– d'interdire les constructions nouvelles et les nouvelles structures d'hébergement des personnes, exceptés :
    - les constructions et installations agricoles sur un site d'exploitation existant pour les besoins de modernisation et de mise aux normes, et à condition que les nouveaux bâtiments soient implantés à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie du site d'exploitation. Les nouvelles constructions destinées au logement ne sont pas possibles ;
    - les équipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques piscicoles, station de pompage, …), sous réserve de ne pas accueillir et constituer des lieux de sommeil.

– de limiter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux habitations à 20 m² (dépendance, garage, abri, préau, véranda, terrasse couverte, serre, …), sans possibilité de créer un ou plusieurs nouveaux logements, l'opération étant limitée dans le temps à une seule extension ou une seule annexe à compter de la date d'approbation du PLUi par unité foncière,

– de limiter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux activités existantes à 20 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant, l'opération étant limitée dans le temps à une seule extension ou une seule annexe à compter de la date d'approbation du PLUi par unité foncière,

– d'interdire la réhabilitation et la rénovation de bâtiments existants dans l'objectif de créer un ou plusieurs nouveaux logements ou nouvelles structures d'hébergement des personnes,

– d'interdire les nouveaux terrains de campings, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisir,

– d'interdire les remblais et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés pour les nouvelles constructions et installations autorisées, qui doivent se limiter strictement à l'emprise de ces projets.

Les nouveaux murs et clôtures ne devront pas faire obstacle aux champs d'expansion des crues et devront permettre le libre écoulement des eaux en assurant la transparence hydraulique (notamment parties ajourées pour les murs et clôtures pleines).

Concernant le projet de STECAL pour la maison familiale et rurale de Secondigny, celui-ci empiète sur les zones rouges inconstructibles du PPRi. Ce dernier prévaut sur le PLUi. Il y a lieu d'adapter le PLUi en conséquence afin que les dispositions applicables soient explicites.

2.7 - La performance énergétique

Le règlement prévoit un « bonus de constructibilité » en cas de construction exemplaire (matériaux, production d'énergie). Cela permettra de soutenir l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable.
Toutefois, le zonage réglementaire ne semble prévoir aucune zone à performances environnementales renforcées, ce qui aurait été pertinent, en lien avec les objectifs territoriaux qu'augure le plan climat-air-énergie territorial en cours de réalisation.

3) Règlement graphique

3.1 - Zones urbaines et à urbaniser

Des efforts ont été réalisés pour réduire le nombre et la surface des secteurs constructibles sur le territoire, par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation dans les PLU actuellement en vigueur, toutefois :

– la création de zones 1AUh ou 2AUh dans les hameaux et sur des petites communes devra être justifiée et, à défaut, revue pour un zonage agricole ou naturel.
Exemple :

- zones 1AUh : Adilly, Allonne, Aubigny, Le Chêne à Saint-Aubin-le-Cloud, Doux, Fenery, Lhoumois, Pougne-Hérisson, etc.
- zones 2AUh : Saint Germier, Saurais.

– des zones UV/UR, correspondant à des hameaux en zone A ou N, ont été définies. Le développement de certains hameaux, relativement petits et excentrés pose des questions en matière de mobilité (la Boulinière St Germier, la Guzadière à Vasles, le Berthonnière à Viennay, etc.).
Par ailleurs, il conviendra de veiller à ce que le développement des hameaux n'impacte pas les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à Natura 2000 (ex : Allonne, Azay sur Thouet, le Tallud, Amailloux). Ces zones doivent être justifiées et/ou revues.

– le zonage indicé « j » des fonds de jardins apparaît pertinent, mais le traitement différent sur certaines communes devra être justifié (ex : Doux). Par ailleurs certaines zones indicées « j » ne sont pas en fond de jardin (ex : Reffanes), ce qui devra être expliqué dans le rapport de présentation. En outre, dans le bourg d'Azay-sur-Thouet, l'urbanisation profite d'un cœur vert naturel et les parcelles contiguës pourraient être limitées en matières de constructibilité par la mise en place d'un zonage Uj.

– certaines zones UR paraissent relativement étendues. La constructibilité des lotissements au milieu de terres naturelles ou agricoles devrait être limitée, par exemple en intégrant une zone URj en fond de parcelle (ex : les grands bois à La Peyratte).

– sauf à ce qu'un permis d'aménager ait été accordé, il conviendra de justifier le classement en zone UXb des deux parcelles à l'Est du bourg de Thénezay, rue de Saint Martin, au regard des enjeux du site Natura 2000. Par ailleurs, la zone devrait être en 1AUxb avec une OAP.

– les zones humides devront être préservées en adaptant les limites des zones U ou AU.
Ex : Pompaire, Azay sur Thouet, La Bressandière, La Ferrière en Parthenay.
La délimitation des zones humides interpelle sur certains secteurs, par exemple en limite parcellaire, comme à La Ferrière en Parthenay. Il convient de s'assurer que la limite de la zone humide n'est pas artificiellement arrêtée sur la zone U ou 1AU.

– quelques zonages ne semblent pas correspondre au bâti existant :

- les cimetières des Châteliers et d'Amailloux sont zonés en A,
- le stade de Châtillon-sur-Thouet est en Uxa,
- le garage automobile à Reffanes est zoné en UD.

Une analyse de la cohérence du règlement du secteur sauvegardé sur Parthenay, relativement ancien, avec les nouveaux enjeux et la stratégie d'aménagement de la collectivité, pourrait opportunément être conduite.

Enfin, conformément à la prescription P22 du DOO du SCoT du Pays de Gâtine (cf. partie 1.6), le règlement imposant le raccordement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants pour les zones 1AUh,

aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée tant que le système d'assainissement des communes concernées ne sera pas en capacité de recevoir de nouveaux branchements. Le zonage de ces zones 1AUh en zones 2AUh fermées est donc nécessaire dans cette attente.

Ainsi, a minima, le PLUi ne permet pas de justifier l'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs 1AUh suivants, dans les communes de Ménigoute et Les Forges, pour lesquelles aucune échéance d'amélioration par des travaux adaptés n'est connue ainsi que sur les communes de Secondigny et de Vasles dans l'attente de la fourniture d'un plan d'actions :
- Ménigoute : Saint-Marc et la Martinière
- Les Forges : La Vigelière.
- Secondigny : La Braudière
- Vasles : Les Ajoncs, le Portail, Notre Dame et le Vieux Château.

D'autres communes pourraient être concernées, en fonction de l'échéancier des travaux prévus. Il conviendra de se rapprocher du syndicat mixte des eaux de Gâtine.

3.2 - Zones Agricoles et Naturelles

Les zones Ap et Np correspondent aux secteurs Natura 2000 et aux principaux réservoirs de biodiversité.
Au cœur de la zone Ap, on remarque des secteurs A, correspondant à des sièges d'exploitation, définis afin de permettre le développement de ces derniers. Ces secteurs sont parfois relativement larges (ex : Azay-sur-Thouet, Secondigny, Thénezay, Doux). Afin de ne pas nuire aux enjeux environnementaux, ils devront être réduits pour assurer un regroupement optimum du bâti.

Tous les étangs ne semblent pas avoir été zonés en Ne.

L'aire d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage de Parthenay ainsi que l'aire de petit passage de Secondigny sont zonées en Ngv. Par contre le PLUi ne prévoit pas d'emplacement pour des terrains familiaux. Ce mode d'habitat permet la sédentarisation de familles qui le souhaitent, et qui sont souvent installées sur les aires permanentes d'accueil ou bien en stationnement illicite.
Le PLH prévoit la réalisation d'une étude pour apprécier la tendance à la sédentarisation des gens du voyage. Sans présumer des conclusions de cette étude, il serait opportun de réfléchir d'ores et déjà dans le PLUi à des terrains pour l'accueil de terrains familiaux.

On observe plusieurs STECAL de grande taille (notamment NL, ex : Le Retail, Adilly, Les Forges) pour lesquels la surface retenue devra être précisément justifiée. La taille de ces secteurs doit par définition être limitée et leur caractère exceptionnel.

L'emprise du STECAL Ax à Doux, qui correspond à l'entreprise Les Fourrages de Vienne, d'une surface de 20 ha, est trop importante en l'absence de justification.

Les STECAL Aéq sont parfois très grands. Il est nécessaire d'imposer une distance maximale pour l'implantation de nouvelles constructions (hors manèges pour lesquels une distance maximale de 50 m par rapport à la construction principale est prévue).

Un nombre important de STECAL est situé dans des zones Natura 2000, des réservoirs de biodiversité ou des zones humides. Il conviendra de bien s'assurer que les constructions autorisées soient suffisamment encadrées pour limiter l'impact sur les habitats, la biodiversité ou le caractère humide de ses secteurs. En particulier le règlement des STECAL loisirs est relativement permissif.

Certains secteurs Nj semblent importants, notamment à Oroux, Thénezay et devront être justifiés.

En zone A, le zonage prévoit des zones Aéol et Apv, dites zones d'accélération des énergies renouvelables par l'éolien ou l'agrivoltaïsme.

Pour autant, l'agrivoltaïsme est autorisé sur toutes les zones A, à l'exception de la zone Ap. L'agrivoltaïsme peut contribuer à la sauvegarde des productions agricoles et filières d'élevage.
Le règlement stipule que le secteur Apv est dédié seulement à l'agrivoltaïsme (p. 96 du règlement) alors que le rapport de présentation (p. 83) indique que ce secteur correspond aux zones d'accélération pour l'agrivoltaïsme et les panneaux photovoltaïques. Il conviendra de clarifier la vocation de ce zonage.

Il serait également pertinent que la collectivité identifie des secteurs spécifiques pour le développement des parcs solaires au sol agricompatible au sens de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme (terres incultes) en lien avec le document cadre départemental.
Les sous-secteurs Nc (carrière), Nd (décharges-déchetterie), Ns (déchet dangereux) et Nx (activités économiques) semblent en effet les seuls prévus pour recevoir du solaire au sol (non agrivoltaïque).

Les secteurs Aeol correspondent aux zones d'accélération des énergies renouvelables par éoliennes, secteurs où la collectivité s'engage à soutenir et accompagner des projets éoliens, mais le PADD n'en détaille pas les modalités.
Certaines zones d'accélération de développement de l'éolien, délimitées par délibération des conseils municipaux, ne semblent pas avoir été intégrées, comme par exemple Châtillon-sur-Thouet. Seule la commune du Saint-Germier présente une zone Aéol.
Les éoliennes sont autorisées sur toutes les zones agricoles à l'exception des sous-secteurs Ap, Aéq et AL, ce qui paraît pertinent au regard de leurs destinations et usages.

4) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4.1 - OAP sectorielles économies

Les OAP économie pourraient être complétées afin d'améliorer et garantir l'intégration paysagère et l'aspect qualitatif de ces secteurs, le plus souvent en entrée de ville.

4.2 - OAP sectorielles habitat

Les secteurs d'OAP pourraient davantage être mis en adéquation avec leur contexte proche. Par ailleurs, le document ne fait pas le lien avec le plan de zonage (par un numéro par exemple).

Les densités pourraient être plus ambitieuses sur certaines communes, notamment les mini-pôles d'équilibre. Sur certains secteurs, la densité semble relativement faible au regard de la configuration des parcelles, comme par exemple : Ménigoute (les Coutières), Viennay (les Tulipes), Doux (rue de la mairie), etc.. Les densités les plus faibles devront être justifiées par des contraintes (techniques, topographiques, etc.).

Le PLH fixe un objectif de production de 100 logements locatifs sociaux. La collectivité a retenu le principe que cet objectif devrait se traduire dans le PLUi, avec notamment des règles imposant la production de logements sociaux dans les OAP. La transcription dans le PLUi de la répartition territoriale des objectifs de production de logements sociaux est cohérente avec ce qu'indique le PLH.
Si la production de logements sociaux semblent majoritairement prévue dans des secteurs d'OAP en dents creuses, une vigilance devra être portée sur l'implantation de ces logements qui s'adressent en partie à des populations moins bien pourvues en moyen de transport.

Les secteurs d'OAP correspondant aux zones 1AUh ou 1AUx situées en extension sur les terres agricoles devront être particulièrement justifiées au regard du besoin en production de logements et des dents creuses disponibles sur la commune.

Le détail des remarques par OAP est joint dans une annexe dédiée.

D'une manière générale, les OAP pourraient être plus prescriptives sur la plantation d'arbres, mieux intégrer la gestion des lisières et imposer un pourcentage de perméabilité du sol ou un coefficient de biotope.

En application de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter *"un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles"*.
La collectivité a proposé un échéancier avec des priorités 1, 2 et 3 en indiquant des périodes à court terme (2025-2030), moyen terme (2030-2038) et long terme (potentiellement au-delà de la période du PLUi), mais sans organiser la réalisation des priorités les unes après les autres (par exemple : aucune exigence de réaliser une part significative de la priorité 1 avant de réaliser la 2). Par ailleurs, certaines zones ont deux priorités. En conséquence, l'échéancier d'ouverture n'est pas clair.
Les numéros de priorité de chaque zone à urbaniser doivent donc être clarifiés. Pour rendre opérationnel le projet de programme d'ouverture échelonnée à l'urbanisation, les priorités devront être traduites en règles dans le PLUi (notamment concernant leur ordonancement).

5) Autres observations

La numérisation du projet de PLUi consultable en ligne par les personnes publiques associées semble réalisée à l'échelle de l'îlot communal. Le document numérisé présente de nombreuses lacunes et superpositions. Il sera nécessaire de s'assurer de la justesse de cette numérisation pour éviter toutes difficultés dans la publication sur le géoportail de l'urbanisme.

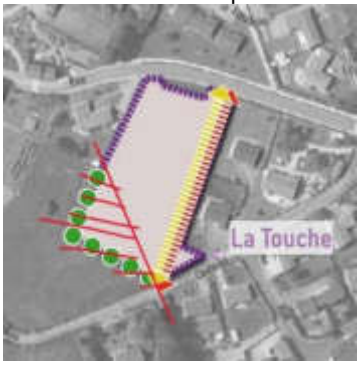
ANNEXE n°2 à l'avis de l'État :
remarques sur les OAP sectorielles du projet de PLUi de Parthenay-Gâtine

Le tableau ci-dessous recense les remarques sur les principes d'aménagement retenus dans les OAP sectorielles.

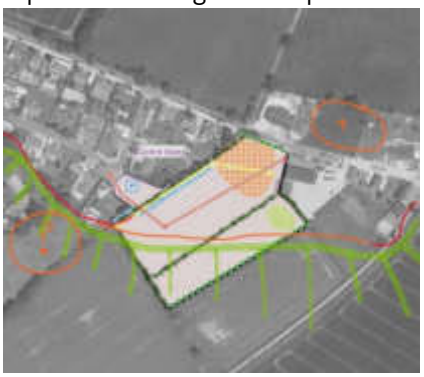
Les zones 1AUh ou 2AUh en extensions sur des terres agricoles devront être justifiées précisément dans le rapport de présentation, au regard du besoin de la commune et des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine.

Concernant l'assainissement collectif, plusieurs zones 1AUh nécessitent d'être retirées et les secteurs correspondants devront être zonés en 2AUh comme indiqué dans l'annexe n°1.

Enfin, les extensions des zones économiques sur des terres agricoles devront également être justifiées dans le rapport de présentation.

COMMUNE	SECTEUR OAP	Remarques
ADILLY	Le Noisetier	Projet en extension sur terres agricoles à justifier, pas de travail en continuité sur la forme urbaine ancienne à proximité. Pas de lien avec le cimetière, liaison douce à prolonger.
ALLONNE	Le Bois-Liet	Projet en extension sur terres agricoles à justifier Densité relativement faible
	La Frênaie	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.
	Prieuré Nord	Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.
AMAILLOUX	Grande Rue	Accès à la parcelle agricole à maintenir.
	La Touche	Des liaisons douces à créer. Projet cohérent mais qui pourrait être limité au sud-ouest pour maintenir les ouvertures paysagères. 
AUBIGNY	Ganne	Localisation pertinente mais l'emprise foncière ne semble pas permettre une réflexion plus fine sur la forme urbaine à développer dans ce cœur de village stratégique. La question de la typologie et de la mixité de programme n'est pas abordée.

AZAY SUR THOUET	La Trebesse	Projet cohérent sous conditions du maintien des arbres existants sur site car la parcelle est très arborée
	Butte et Chênes	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Densité relativement faible.
	Chemin de l'Âne	Un soin particulier devra être apporté aux implantations à l'alignement, aux espaces paysagers et de respiration. Il s'agit de s'inscrire dans une continuité, en respectant les caractéristiques du bâti traditionnel dans lequel ce nouveau quartier va se développer.
CHATILLON SUR THOUET	La Morinière	Projet cohérent mais qui pourrait demander plus de mixité de typologie d'habitat dans la programmation vue l'emprise foncière (individuel dense en bande et intermédiaire).
	Les Quatre Moulins	Projet qui pourrait faire plus de lien avec le secteur adjacent de la Morinière en termes de liaisons douces. Densité relativement faible.
	Les Brandes du Moulin	Projet en extension sur terres agricoles à justifier et qui interroge au vu de la situation et de la forme urbaine que cette ouverture pourra générer.
	Lenglen	Projet en extension sur terres agricoles à justifier et qui interroge vu de la situation et de la forme urbaine que cette ouverture pourra générer.
	Route de Moncoutant	Le projet de parking sur la parcelle à l'angle de la rue devra tendre au respect du paysage et de l'écrin préservé existant à proximité de la Maison Dieu.
	La Bressandière / Secteur Vieil Etang / Secteur La Boulaie	Projet cohérent car intégrant les enjeux de composition urbaine et de TVB mais l'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.
	Grandes Versennes	L'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.
DOUX	Rue de la mairie	Densité relativement faible.
FENERY	Allée du Château	Densité relativement faible.
FERRIERE-EN-PARTHENAY	Le Vivier	L'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.
	La Sauvagère	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Périmètre large à justifier et qui nécessite des prescriptions sur l'aménagement et l'intégration paysagère.
FOMPERRON	La Balade	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La question de la définition de la lisière du village n'est pas traitée.
GOURGE	Armènes	Le projet pourrait intégrer la parcelle située à l'est en plus dans le périmètre pour un traitement d'ensemble plus cohérent.

	Fief de la Croix	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Périmètre large sans prescription sur l'intégration paysagère. Un phasage de la consommation de l'espace progressif, de la centralité vers la lisière urbaine, aurait été pertinent.
LA CHAPELLE BERTRAND	Centre bourg	Projet en extension sur terres agricoles : la limite pourrait être repensée au regard du potentiel en dents creuses à proximité.  Ce nouveau quartier va devoir assurer une liaison de qualité entre l'ancien lotissement et le quartier de la mairie. Il conviendra d'assurer la continuité urbaine (liaison voirie et piétonne) et le maintien des éléments paysagers de qualité (haies, jardins, perméabilité des sols, etc.
LA PEYRATTE	Les Quatre Vents	La desserte pourrait être optimisée par un linéaire moindre, afin de ne pas permettre de continuer la consommation de la terre agricole présente en limite. Densité relativement faible. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin d'assurer un lien avec le reste du village.
	Petite Foye	Projet en extension sur terres agricoles : la définition du périmètre pose question. La zone aurait pu être étendue vers le sud afin de composer une zone d'activité dans son ensemble. Pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin d'assurer un lien avec le reste du village.
LE RETAIL	Rue du Lavoir	Protéger les arbres sur la parcelle.
LE TALLUD	Sainte Marie / Malraux	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La consommation pour du pavillonnaire en extension est sans prescriptions ambitieuses.
	Le Boineau	La surface du secteur atlantique pourrait être retrouvée au sein du secteur Boineau. La desserte est également à optimiser, en continuité avec le réseau viaire existant.
	L'Atlantique	Projet en extension sur terres agricoles qui impacte la continuité de la TVB sur le site. La consommation sur ce secteur viendrait supprimer des arbres remarquables et la ou les dessertes du secteur viendraient couper les haies bocagères pour desservir les parcelles.

	Le couvent	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La définition du périmètre de la zone pose question. Il pourrait être privilégié de limiter la zone au nord afin de recomposer une zone d'activité en optimisant les dents creuses existantes et penser l'aménagement dans son ensemble. Il n'y a pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère des projets.
LES FORGES	La Vigelière	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Extension linéaire le long de la voie, qui va favoriser l'urbanisation linéaire, non souhaitable.
	Rue du Château	Protéger les arbres à proximité.
LHOUMOIS	Platanes / Herses	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. L'extension pose question sur la cohérence du paysage urbain
MENIGOUTE	Les Polys	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La définition du périmètre pose question. Il serait plus pertinent de développer l'urbanisation côté Martinière afin de construire au sein de l'enveloppe urbaine, en continuité avec la centralité.
	Beauvoir	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Un périmètre large qui pose question au regard du potentiel disponible et mobilisable dans la zone d'activité. Pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère.

	Les Coutières	Densité relativement faible. La parcelle est située en bordure du site classé des Chaos granitiques de Gâtine poitevine. Outre le fait de préserver les haies et plantations diverses, l'opération devra aussi prendre en compte le caractère paysager et peu dense du site. Puisqu'il est demandé un seul accès à la parcelle, il serait souhaitable d'utiliser le chemin déjà existant pour desservir l'ensemble du site et prévoir une voirie commune.
PARTHENAY	Saint Paul	Densité relativement faible.
	Pasteur	Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin de désenclaver le quartier.
POMPAIRE	Le Champ du Bourg	Projet en extension sur terres agricoles, cohérent mais à limiter en profondeur vers l'est. Surface à restreindre le long de la zone humide.
	Maladrerie	Traiter la lisière urbaine en relation avec la zone humide.
	Le Champ Blanc	Traiter la lisière urbaine.
POUGNE HERISSON	Trait-Union	Traiter la lisière urbaine naturelle. Densité relativement faible.
PRESSIGNY	La Bontellerie	Traiter la lisière urbaine naturelle.
REFFANNES	Eulalie Gelin Nord	Densité relativement faible.
	Les Brenières	Traiter la lisière urbaine naturelle.
SAINT-AUBIN-LE-CLOUD	Pechellerie	A prioriser dans le phasage par rapport au secteur Le Chêne.
SAINT-GERMIER	Le Cloudy et l'Epine	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Compte tenu de la présence d'un bâtiment agricole, une distance par rapport au bâtiment devra être imposée pour limiter le développement.
SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX	Saint-chartres	Mieux traiter la lisière urbaine en relation avec la zone humide.
SECONDIGNY	Bellevue	Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il manque a minima le principe d'aménagement, la programmation et la typologie.
	La Braudière	Densité relativement faible.
THENEZAY	Les Goupilières	Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement du projet. Le foncier dispose d'espace sous utilisé à proximité au sein de la même zone d'activité économique.
VASLES	Le Portail	Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement du projet. Périmètre foncier proposé très grand, à proximité d'activités agricoles.

	Grande Rue	Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement économique du projet. Périmètre foncier proposé très grand.
VIENNAY	Rue des Tulipes	Projet en extension sur terres agricoles à justifier, périmètre foncier en deuxième rideau. Densité relativement faible

PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service prospective planification habitat
Bureau planification de l'urbanisme - risques
Affaire suivie par : Sonia BARON
Tél. : 05.49.06.89.63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 04 MARS 2025

La préfète,

à

Monsieur le président
de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG)
P.J. : Annexes n°1 et n°2 à l'avis de l'État

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 21 novembre 2024, puis m'a été notifié le 6 décembre 2024.

Le présent avis est émis en application des articles L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme. Il résulte notamment de l'analyse du projet de PLUi au regard :

- des principes généraux énoncés dans l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme,
- du porter-à-connaissance transmis le 11 juin 2019,
- des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rangs supérieurs définis aux articles L. 131-1 et 2 du code de l'urbanisme,
- du contenu du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine dont la dernière modification a été approuvée le 18 novembre 2024,
- du contenu du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine approuvé le 5 octobre 2015 et maintenu en vigueur par délibération du 21 septembre 2021,
- du contenu du programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 21 novembre 2024,
- du contenu réglementaire du PLUi défini aux articles L. 151-1 à 48 du code de l'urbanisme,
- du projet de charte du futur parc naturel régional (PNR) de Gâtine-Poitevine.

Ce dossier marque l'aboutissement de plusieurs années d'études. Les réflexions menées dans des domaines très divers ont requis de votre part et de celle de vos services un important investissement technique, dont je tiens à souligner la qualité, ainsi qu'une concertation avec les élus des communes de la communauté de communes.

Le projet de PLUi établit le projet de votre territoire pour une période de douze ans (2026-2038). Il décline les grands principes territoriaux de développement en matière d'urbanisme en cohérence avec les objectifs inscrits au SCoT et au PLH.

Comme vous le savez, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe les objectifs de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 dans une trajectoire devant conduire au zéro artificialisation nette en 2050. Ces objectifs devront être intégrés dans le SCoT du Pays de Gâtine avant le 22 février 2027, puis dans le PLUi avant le 22 février 2028. A ce titre, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de 48 % sur le territoire du Pays de Gâtine par rapport à la décennie de référence (2011-2021).

J'attire votre attention sur le fait que le SCoT du Pays de Gâtine, qui devra être mis en compatibilité avec le SRADDET, pourrait fixer des objectifs différenciés selon les territoires. Le PLUi devra alors être compatible avec ce dernier, ce qui pourrait impliquer une procédure d'évolution.

L'analyse du projet de PLUi conduit aux principales remarques suivantes.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 % pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie passée et une trajectoire de limitation de l'artificialisation pour les années suivantes. Toutefois, afin de répondre aux attentes du code de l'urbanisme, il conviendra dans le PADD d'afficher les objectifs chiffrés, en hectares, de réduction de la consommation d'espaces.

Le SRADDET fixe un objectif après 2031 de réduction de l'artificialisation de 30% sur la première décennie. Par anticipation de la déclinaison de cet objectif dans le SCoT, le PLUi doit d'ores et déjà se saisir de cet objectif et prévoir les moyens pour l'atteindre.

En vue de garantir un développement équilibré et durable des espaces au sein de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, la préservation des milieux naturels, au cœur du futur parc naturel régional, est un des principaux enjeux du document d'urbanisme. Les espaces protégés emblématiques (sites Natura 2000, zones humides, têtes de bassin versant, etc ...) et le système bocager en général, identité de votre territoire, constituent une richesse indéniable à préserver.

En lien avec les prescriptions du SCoT, avec les orientations envisagées du futur PNR et en déclinaison du PADD, il apparaît ainsi que :

- le règlement des zones agricoles et naturelles ne garantit pas suffisamment la protection de ces espaces et la lutte contre le mitage ;

- les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) sont nombreux en zones A et N et leur emprise au sol ne paraît pas toujours suffisamment limitée ou est insuffisamment justifiée ;

- au sein des secteurs Ap, les zones A identifiées pour permettre le développement des sièges d'exploitation doivent être limitées le plus possible, en veillant à une proximité (continuité) avec le bâti existant, notamment afin de limiter l'impact sur les oiseaux de plaines. Certains secteurs paraissent trop étendus ;

- les choix d'urbanisation retenus, en particulier certains secteurs 1AUh et 2AUh dans les communes les plus rurales, devront être justifiés par un besoin et répondre à la stratégie de développement de l'habitat sur le secteur. En outre, la définition de

certaines zones 1AUh doit être réexaminée au regard des dysfonctionnements connus de plusieurs systèmes d'assainissement qui rendent impossibles, en l'état, de nouveaux raccordements au réseau collectif d'assainissement. Dans les communes concernées (cf. annexe), des zonages 2AUh fermés devront être instaurés avec une ouverture conditionnée à la réalisation de travaux sur le réseau et la station d'épuration associée afin de permettre la collecte et le traitement correct de l'intégralité des eaux usées ;

- le PLUi doit présenter *"un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles"* en application de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme. Cette obligation concerne les zones à vocation d'habitat comme les zones à vocation économique. Le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) présentée à ce titre dans le PLUi ne répond que partiellement à cette obligation et devra donc être complété de règles permettant de garantir son application effective sur le territoire.

Par ailleurs, la stratégie de développement des énergies renouvelables n'apparaît pas clairement affichée dans le PADD au regard des objectifs de décarbonation de la filière de production d'électricité et des enjeux inhérents à votre territoire. Sa traduction dans les outils réglementaires devra être clarifiée.

Enfin, la prise en compte du risque inondation dans les zones agricoles et naturelles nécessite que le règlement soit plus restrictif dans les secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables.

L'ensemble des remarques détaillées sur votre projet de PLUi est joint en annexe. Je vous invite à les prendre en compte avant la finalisation du document.

Sous réserve de l'intégration effective des remarques émises dans le présent avis, j'émets un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous accompagner en tant que de besoin dans la prise en compte de l'ensemble des observations formulées.

pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture

Patrick VAUTIER

DIRECTION DES ROUTES
Agence technique territoriale de Gâtine
Affaire suivie par : Guillaume HERAULT
Poste : 05 49 63 57 50
Ref : S025-000110

Monsieur Jean-Michel PRIEUR
Président de la Communauté de Communes
de Parthenay-Gâtine
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79200 PARTHENAY

A Niort, le 24 MARS 2025

OBJET : PLUI Parthenay-Gâtine - consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme
Réf. :

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 novembre 2024, vous sollicitez le Département pour un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

A la lecture des documents fournis, vous trouverez ci-dessous nos remarques relatives aux pièces suivantes :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION SECTORIELLES :

- Commune de Châtillon-sur-Thouet - Quartier Les Grandes Versennes :

Le projet prévoit la création d'une nouvelle zone d'activité, desservie par l'accès existant menant à la « Villa Ayrault » sur la route départementale 938.

Les informations disponibles ne permettent pas de déterminer précisément l'ampleur du trafic que va générer cette nouvelle zone.

Cet axe, qui supporte un trafic de 6 750 véhicules par jour, dont 1100 poids lourds de plus de 3,5 tonnes, est classé route à grande circulation. Compte tenu de son importance et conformément au Règlement de Voirie Départementale, il est essentiel d'assurer la sécurité des usagers, tout en garantissant la fluidité du trafic sur cette voie très fréquentée.

Par conséquent, l'accès à cette zone d'activité depuis la RD 938 devra se faire par un carrefour sécurisé, adapté à la configuration du site et aux volumes de trafic générés par cette nouvelle zone.

- Commune de Le Tallud - Quartier Le Boineau :

Une extension de la zone résidentielle est envisagée en dehors de l'agglomération, avec un nouvel accès par la route départementale 949bis où la vitesse est limitée à 70 km/h.

Il serait préférable de favoriser l'accès à cette parcelle par la rue des Genêts, afin de limiter le nombre de sorties riveraines et d'éviter les manœuvres complexes pour les usagers.

À défaut, l'accès projeté sur la RD 949bis devra être conçu de manière à garantir une visibilité conforme à la réglementation en vigueur.

- Commune de Parthenay – Quartier Ferry :

Un nouveau quartier résidentiel est prévu en complément des maisons existantes, avec un nouvel accès sur la route départementale 140, en dehors de l'agglomération.

Je souhaite attirer votre attention sur l'altimétrie basse du terrain par rapport à la voirie départementale.

Il serait pertinent d'augmenter l'altimétrie de la nouvelle voie d'accès sur environ 20 mètres, afin qu'elle soit identique à celle de la RD 140. Cela permettrait d'améliorer la visibilité et, par conséquent, la sécurité des usagers.

- Commune de Pressigny – Quartier La Croix au Comte :

Le projet prévoit la création d'une nouvelle zone résidentielle au cœur du bourg.
L'accès à la parcelle serait réalisé depuis la route départementale 134e, dans un petit rayon de courbe.

Je tiens à attirer votre attention sur les risques de sécurité pour les usagers que pourrait poser ce nouvel accès dans cette configuration.

REGLEMENT ECRIT :

- Logements :

Le document réglemente le stationnement et le nombre d'accès aux unités foncières. Il convient de rappeler pour les routes départementales que le règlement de voirie départementale autorise un accès par unité foncière.

- Accès :

Les nouveaux accès devront être mutualisés et adaptés aux activités. Il serait judicieux de préciser dans le document que les cônes de visibilité pour accéder au domaine public devront être respectés en et hors agglomération pour la sécurité des usagers.

- Clôtures :

Le document présente des dispositions particulières. Il conviendrait de préciser la notion de retrait de 5 mètres des portails afin d'organiser une zone d'attente lorsque les conditions de visibilité sur les voiries ne sont pas favorables.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur la multiplication des accès suite à la construction de bâtiments à proximité de la RD 938, route de Thouars.

En effet, la multiplication de ces accès sans aménagements de sécurité ne permet pas de conserver la fluidité du trafic, mais aussi la sécurité des usagers dans leurs manœuvres de tourne à gauche.

REGLEMENT GRAPHIQUE :

- Commune de Secondigny :

Le projet de nouveau collège de Secondigny s'implante sur des parcelles situées en secteur UC du futur PLUi.

En accord avec la Commune de Secondigny, le Département étudie la possibilité d'étendre l'assiette foncière du projet à des parcelles adjacentes au site, qui font l'objet d'un projet de cession de la part d'un propriétaire privé. Ces parcelles sont aujourd'hui à l'état de friches. Il s'agit des parcelles aux références cadastrales suivantes :

- AC 81 : secteur UCj et protection "boisement" établie au titre des éléments de patrimoine bâti et paysagers protégés (L. 151-23 du code de l'urbanisme) ;
- AC 82 : secteur UCj et protection "boisement" établie au titre des éléments de patrimoine bâti et paysagers protégés (L. 151-23 du code de l'urbanisme) ;
- AC 185 : secteur Nj et protection "boisement" établie au titre des éléments de patrimoine bâti et paysagers protégés (L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Si le Département devient propriétaire de ces parcelles, elles permettront d'aménager un espace extérieur destiné au futur internat, intégrant notamment un terrain d'évolution et un espace vert. Aucune nouvelle construction n'y est projetée.

Le classement des trois parcelles en espace "boisement" au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne semble pas permettre d'envisager un tel aménagement pour ce site.

Le classement en secteur Nj de la parcelle AC 185 ne permettra quant à lui, aucun aménagement du site. Le maintien de son état actuel sera requis.

Le Département formule donc le souhait de voir évoluer le règlement graphique prévu sur ces parcelles afin de permettre la réalisation d'aménagements en lien avec le fonctionnement du futur collège. Le classement en "espace paysagé à préserver" au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme permettrait d'allier aménagement du site et préservation de cet espace vert ; compte tenu du fait que les aménagements et équipements publics y sont autorisés (cf. Page 27 du règlement écrit arrêté).

Le classement en secteur UCj des parcelles AC 81 et AC 82 n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant la parcelle AC 185, dans une logique d'homogénéité des règles applicables à une même unité foncière, le Département formule la demande de voir évoluer le zonage de cette parcelle en secteur UCj du futur PLUi. Par ailleurs, cette parcelle figure en zone urbaine (Ub) au titre du PLU de Secondigny en vigueur.

Les autres documents qui composent ce PLUi n'appellent pas de remarques particulières de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Coralie DENOUES

Présidente du Conseil
départemental

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNAUTÉ de COMMUNES
de PARTHENAY-GÂTINE
27 FEV. 2025
DEUX SEVRES

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 67 54
Mél : jf.joudart@inao.gouv.fr

CC Parthenay-Gâtine
A l'attention de Monsieur le Président
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79200 PARTHENAY

V/Réf. : PLUi CCPG
David GUILLON

Cognac, le 24 février 2025

Objet : avis sur le PLUi Parthenay-Gâtine

Par courrier LRAR reçu le 10 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire des 38 communes de Parthenay-Gâtine est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Le territoire est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Beurre Charentes Poitou », « Chabichou du Poitou » et « Mothais sur feuille ». La commune de Doux est située dans l'aire géographique de l'AOC viticole « Haut-Poitou ». Toutes les communes du territoire appartiennent également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles du Val de Sèvres » et des IGP viticoles « Val de Loire ». Dix-huit communes du territoire sont également situées dans l'aire géographique de l'IGP « Brioche vendéenne ». Le détail des SIQO pour les 38 communes figure en annexe.

Les communes classées en AOC-AOP « Beurre Charentes Poitou », « Chabichou du Poitou » et « Mothais sur feuille » et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est classé et donc concerné par ces SIQO. L'AOP viticole « Haut-Poitou », quant à elle, fait l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il convient de réserver une attention particulière à la préservation de ces parcelles situées sur la commune de Doux, voir l'aperçu du tracé en annexe.

Aujourd'hui, 218 entreprises liées à la production de SIQO sont présentes sur la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, dont :
- 38 exploitations agricoles productrices de lait à destination de l'AOP « Beurre Charentes Poitou »,
- 4 viticulteurs en AOP « Haut-Poitou » et en IGP « Val de Loire »,
- 1 producteur de lait de chèvre en AOP « Chabichou du Poitou »,
- 124 éleveurs d'IGP « Agneau du Poitou-Charentes »,
- 9 en IGP « Jambon de Bayonne »,
- 2 en IGP « Oie d'Anjou » et « Volailles d'Ancenis » et
- 1 en IGP « Bœuf de Vendée ».

Près de 130 producteurs de Label Rouge (viandes bovine et ovine) sont également identifiés sur le territoire. Certains agriculteurs cumulent plusieurs productions de SIQO. Le contexte local est marqué par les productions animales. Les communes de Parthenay-Gâtine ne sont pas viticoles, à l'exception de Doux avec 40 hectares de vignes plantées.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à formuler les observations qui suivent :

Dans son axe 2, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entend « *Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles* ». Cela se traduit notamment par : « *Protéger les outils et les ressources agricoles (foncier, sièges, bâtiments)* », « *Limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles* », « *Favoriser le maintien de l'élevage* », « *Permettre la diversification des exploitations* ». Cet affichage ne peut que satisfaire l'Institut.

Dans son diagnostic agricole datant de 2019, aucun des SIQO listés ci-dessus n'a été cité (pages 105 à 109). Le détail du diagnostic agricole figure dans une annexe non fournie. Cependant, le document présente une synthèse qui dénombre et analyse les exploitations agricoles, souvent adossées à des élevages, les bâtiments et leurs périmètres ont été identifiés : « *Près de la moitié des sites d'élevage sont contraints par la présence de tiers* ». Les projets de développement et de diversification ont été décrits globalement.

Le PLUi vise un développement démographique ambitieux d'environ 120 habitants par an, soit +0,37% par an, ce qui reste cependant compatible avec le SCoT Pays de Gâtine.

L'objectif de réduction de 50% de consommation d'espaces du SRADDET Nouvelle-Aquitaine est pris en compte en mobilisant le foncier disponible au sein des espaces déjà urbanisés en priorité (environ 50%) et en fixant une densité bâtie de 10 à 15 logements par hectare selon la typologie des communes.

La justification des choix de la collectivité indique en pages 82-83 que « *les appellations (AOC, AOP, etc.)* » sont des enjeux qui ont été pris en compte dans la délimitation de la zone agricole, ainsi que la « *présence de siège, site, bâtiment agricole, parcellaire agricole* ». Le vignoble en AOP « Haut-Poitou » de la colline de Doux a été classé en zone naturelle protégée Np. Le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectent les activités agricoles.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC, AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copies : DDT 79, INAO Angers

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
Site de Cognac
3 rue Champlain - 16100 CHÂTEAUBERNARD
Tél. 05.45.35.30.00 - www.inao.gouv.fr

Liste des SIQO par communes

	AOC Mothais sur feuille	AOP Beurre Charentes-Poitou	AOP Chabichou du Poitou	AOP Haut-Poitou	IGP Agneau du Poitou-Charentes	IGP Brioche vendéenne	IGP Jambon de Bayonne	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Val de Loire	IGP Volailles du Val de Sèvres
Total	**6**	**38**	**20**	**1**	**38**	**18**	**38**	**38**	**38**	**38**
Adilly		1			1	1	1	1	1	1
Allonne		1			1	1	1	1	1	1
Amailloux		1			1	1	1	1	1	1
Aubigny		1	1		1		1	1	1	1
Azay-sur-Thouet		1			1	1	1	1	1	1
Chapelle-Bertrand		1			1	1	1	1	1	1
Châtillon-sur-Thouet		1			1	1	1	1	1	1
Coutières	1	1	1		1		1	1	1	1
Doux		1	1	1	1		1	1	1	1
Fénery		1			1	1	1	1	1	1
Ferrière-en-Parthenay		1	1		1		1	1	1	1
Fomperron	1	1	1		1		1	1	1	1
Forges		1	1		1		1	1	1	1
Gourgé		1	1		1		1	1	1	1
Lageon		1			1	1	1	1	1	1
Lhoumois		1	1		1		1	1	1	1
Ménigoute	1	1	1		1		1	1	1	1
Oroux		1	1		1		1	1	1	1
Parthenay		1			1	1	1	1	1	1
Peyratte		1	1		1		1	1	1	1
Pompaire		1			1	1	1	1	1	1
Pougne-Hérisson		1			1	1	1	1	1	1
Pressigny		1	1		1		1	1	1	1
Reffannes	1	1	1		1		1	1	1	1
Retail		1			1	1	1	1	1	1
Saint-Aubin-le-Cloud		1			1	1	1	1	1	1
Saint-Germain-de-longue-Chaume		1			1	1	1	1	1	1
Saint-Germier	1	1	1		1		1	1	1	1
Saint-Martin-du-Fouilloux		1	1		1		1	1	1	1
Saurais		1	1		1		1	1	1	1
Secondigny		1			1	1	1	1	1	1
Tallud		1			1	1	1	1	1	1
Thénezay		1	1		1		1	1	1	1
Vasles		1	1		1		1	1	1	1
Vausseroux		1	1		1		1	1	1	1
Vautebis	1	1	1		1		1	1	1	1
Vernoux-en-Gâtine		1			1	1	1	1	1	1
Viennay		1			1	1	1	1	1	1
Total	**6**	**38**	**20**	**1**	**38**	**18**	**38**	**38**	**38**	**38**

Sources : FonSIQO, INAO, 2025.

Illustration de délimitation parcellaire pour l'AOP « Haut Poitou » sur la commune de DOUX (79)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Parthenay-Gâtine (79)

n°MRAe 2025ANA25

Dossier PP-2024-16984

Porteur du Plan : Communauté de communes de Parthenay-Gâtine
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 décembre 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 23 janvier 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Patrice GUYOT, Cédric GHESQUIERES, Michel PUYRAZAT.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, située au centre du département des Deux-Sèvres.

Le projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes compte 36 898 habitants (INSEE 2021) répartis au sein de 38 communes membres, sur une superficie de 836 km². Le territoire est situé à une quarantaine de kilomètres au nord-est de Niort, et à une cinquantaine de kilomètres à l'ouest de Poitiers. Il s'organise autour de deux axes principaux, la route nationale RN 149 qui relie Nantes à Poitiers et « la Sévrienne », route départementale entre Saumur et Niort. Ces axes se croisent à Parthenay, commune la plus peuplée (10 058 habitants) de l'intercommunalité, avec Châtillon-sur-Thouet (2 671 habitants) et Pompaire (2 032 habitants), la majorité des communes (28) accueillant moins de 1 000 habitants.

Figure 1: Localisation de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine (Source : OpenStreetMap)

La communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) renvoie une identité rurale forte, en lien avec des espaces agricoles qui couvrent plus de 80 % du territoire, un important maillage bocager et de nombreuses prairies d'élevage (production de viande bovine « la Parthenaise »).

L'intercommunalité est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine, approuvé le 5 octobre 2015. Le SCoT a été élaboré à l'échelle de cinq communautés de communes[1] regroupant 82 communes. Il identifie une armature territoriale composée de cinq niveaux complémentaires de polarités[2], dont Parthenay est le pôle central, qualifié de « moteur » de la Gâtine et fédérateur de l'ensemble des espaces.

Le programme local de l'habitat (PLH), dont l'élaboration a été engagée en 2018, en parallèle de celle du PLUi, a été approuvé le 21 novembre 2024.

1 Communautés de communes de Parthenay-Gâtine, sud-Gâtine, de Gâtine-Autize, du Val d'Egray et d'Airvaudet Val-du-Thouet,

2 Le pôle central de Parthenay, quatre polarités relais (Airvault, Champdeniers-Saint-Denis, Coulonges-sur-Autize et Secondigny), sept pôles de proximité (La Peyratte, Mazières-en-Gâtine, Ménigoute, Saint-Pardoux, Saint-Aubin-le-Cloud, Thénezay et Vasles) et treize mini-pôles, les autres communes constituant la « limaille bocagère » de la Gâtine.

Un plan climat air énergie territorial (PCAET), initié en 2018 par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Gâtine, est par ailleurs en cours d'élaboration à l'échelle de trois communautés de communes (Parthenay-Gâtine, Val d'Egray et Airvaudais et Val-du-Thouet).

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le SCoT du Pays de Gâtine, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, en faisant référence aux évolutions introduites à l'occasion de sa modification, adoptée le 18 novembre 2024.

Le rapport ne fait pas état des orientations fixées au sein du PLH et ne permet pas d'évaluer si les objectifs retenus dans le cadre du projet de PLUi sont cohérents avec ceux du PLH.

La MRAe recommande de communiquer en annexe du dossier de PLUi les différentes pièces du PLH, approuvé le 21 novembre 2024, et d'évaluer la compatibilité du PLUi avec les orientations du PLH.

Le territoire de Parthenay-Gâtine présente un réseau hydrographique conséquent, dense et développé autour de deux bassins versants, celui du *Thouet* et celui du *Clain*. En ce qui concerne la ressource en eau, le dossier analyse le lien de compatibilité du PLUi avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027).

Bien que le territoire soit concerné par quatre schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), le dossier n'évalue la compatibilité du PLUi qu'avec le SAGE Clain, approuvé le 11 mai 2021, et le SAGE Thouet, approuvé le 18 août 2023. Les périmètres du SAGE Sèvre Niortaise et marais Poitevin et du SAGE Sèvre Nantaise ne concernent en effet qu'une faible superficie de la CCPG. Ces documents caractérisent l'état écologique des masses d'eau superficielles comme moyen à mauvais, en raison notamment de problèmes récurrents liés à la présence de nitrate. Les masses d'eau souterraines sont évaluées en bon état.

Le dossier analyse également la compatibilité du PLUi avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 15 mars 2022.

C. Principaux enjeux

Le territoire de Parthenay-Gâtine se caractérise par les principaux enjeux suivants :

- La préservation et la reconquête de la biodiversité et des continuités écologiques au sein d'un territoire majoritairement agricole ;
- La valorisation, la préservation et la gestion d'un complexe bocager dense ;
- La gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés ;
- La responsabilité du territoire, en tant que tête de bassin versant, concernant la qualité de la ressource en eau et la rétention des eaux de ruissellement, pour lutter contre les pollutions et le risque inondation ;
- La lutte contre la vacance de logements et la revitalisation de nombreux bourgs.

D. Description du projet intercommunal

Le projet de PLUi s'inscrit sur la période 2025-2037 (12 ans) et s'appuie sur un scénario d'évolution démographique (+0,37 % par an) fixant pour objectif d'atteindre une population de 39 000 habitants en 2037. Cette ambition se traduit par une perspective de production de 1 480 logements, dont la moitié (748 logements) sont identifiés en extension des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 122 hectares au cours des douze prochaines années, dont 51 hectares à vocation économique.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

La MRAe relève avec intérêt la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier. Néanmoins, le volet

relatif à la présentation des différents secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du rapport[3] présente des incohérences.

La MRAe recommande de corriger la description des STECAL et de confirmer que les zonages identifiés sont cohérents avec la destination envisagée sur chacun des secteurs.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, état initial de l'environnement et perspectives d'évolutions

Le rapport expose les principales caractéristiques du territoire (environnement physique, milieux naturels et biodiversité, paysage, risques) et présente les dynamiques démographiques, résidentielles et économiques. Il comporte également un volet spécifique « air – énergie – climat » (AEC) qui analyse notamment la consommation énergétique du territoire et les filières de production d'énergie renouvelable (EnR).

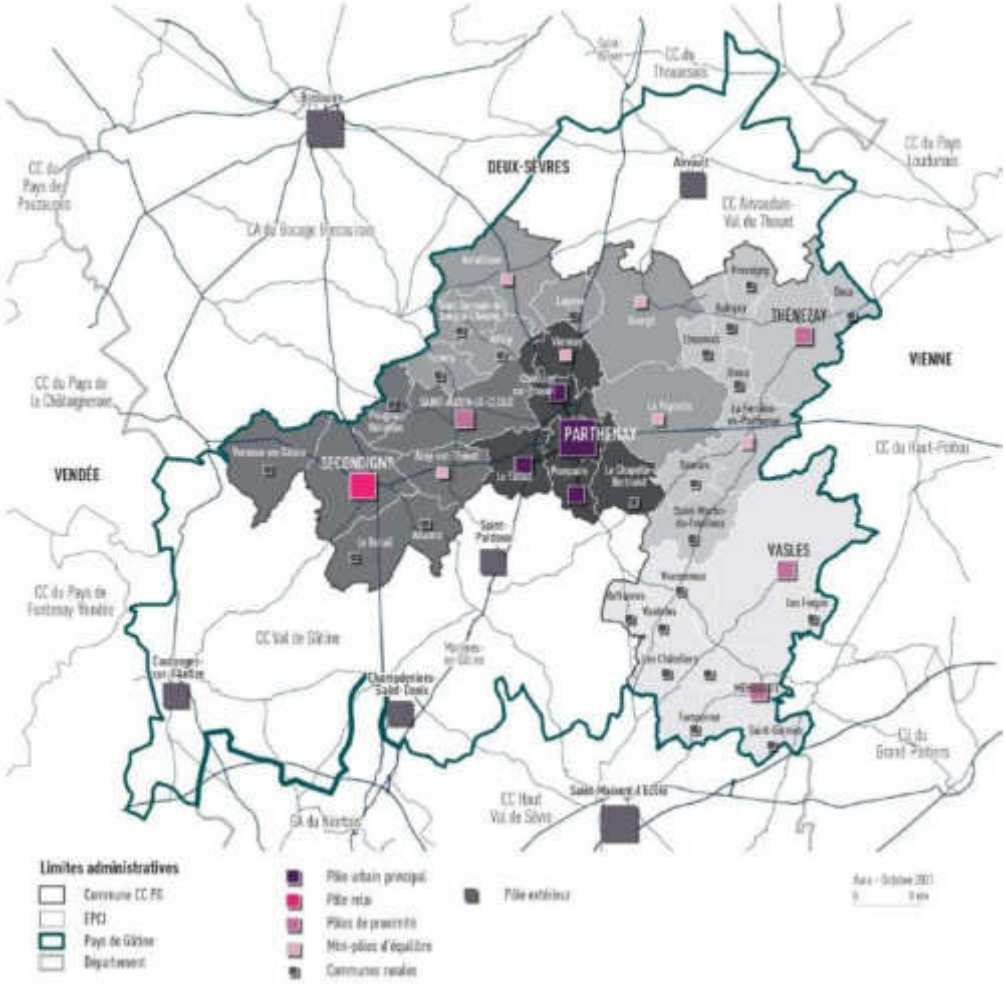


Figure 2: Armature territoriale du PLUi de Parthenay-Gâtine (Source : PADD, p.7)

Le dossier s'appuie sur différentes données du diagnostic pour justifier l'armature territoriale proposée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qui reprend celle figurant dans le SCoT. Le territoire est structuré autour du pôle urbain principal de Parthenay et ses communes limitrophes, et d'un pôle relais à l'ouest (Secondigny). Le reste de l'armature territoriale se décline en deux autres niveaux de polarités, à savoir quatre pôles de proximité (Saint-Aubin-le-Cloud, Thénezay, Vasles et Ménigoute) et six mini-pôles d'équilibre, les autres communes étant dites rurales. Selon le dossier, les mini-pôles d'équilibre se distingue des communes rurales par la présence de quelques commerces essentiels, d'équipements ou de services d'intérêt général (écoles).

Le diagnostic fait état d'une progression de la vacance de logements, 10 % du parc étant inoccupé selon l'INSEE en 2019, ce qui représente 2 063 logements, dont un tiers se situe à Parthenay et 754 logements sont déclarés vacants depuis plus de trois ans. Selon le dossier, à la suite d'un travail de terrain et d'échanges avec les communes, le nombre de logements réellement vacants à prendre en compte se limite à 240 unités, sans que le rapport ne justifie cette estimation.

3 Rapport de présentation, pièce 1.3 – Justification des choix, p.38 à 67.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse détaillée de la vacance, permettant de la caractériser, mais aussi de préciser la localisation et le nombre de logements vacants potentiellement mobilisables par la communauté de communes, dans un contexte de mise en place du dispositif « Petites villes de demain ».

Les espaces bâtis pris en compte dans l'enveloppe urbaine du territoire sont la zone agglomérée de Parthenay et ses communes limitrophes, ceux des 38 bourgs, ainsi que les principaux villages et hameaux. Il convient de spécifier les critères de sélection de ces espaces. Le dossier expose la méthodologie de repérage des capacités de densification et de mutation du tissu urbain[4], les gisements fonciers retenus (35 hectares) étant classés au final selon trois niveaux de faisabilité opérationnelle[5]. Un coefficient de « dureté foncière » est affecté à chacun de ces niveaux ; il prend notamment en compte le nombre de propriétaires, le type de gisement (fond de parcelle, cœur d'îlots, friches...), les aspects techniques liés au terrain et/ou au bâtiment se trouvant parfois dessus. Cette pondération consiste à retenir 100 % des gisements « facilement mobilisables » (soit 3,8 hectares), 35 % de ceux « moyennement mobilisables » (soit 2,9 hectares) et 7 % lorsque la mobilisation est considérée comme difficile (soit 1,6 hectares). La MRAe relève que 5,3 hectares de terrains moyennement mobilisables sont ainsi écartés selon un coefficient de dureté foncière de 35 %. Elle s'interroge cependant sur la pondération appliquée, qui exclut 65 % de terrains pourtant définis dans le dossier comme « pouvant potentiellement et sans trop de difficulté être mobilisés ».

La MRAe considère que les taux de rétention foncière induisent des besoins supplémentaires en logements et en surfaces à urbaniser en extension. Elle recommande par conséquent de mieux justifier l'application de coefficients de dureté foncière qui paraissent élevés.

Le territoire de Parthenay-Gâtine comptabilise 79 sites d'activités économiques :

- 7 sites de compétence intercommunale (cinq zones existantes et deux sites en réserve foncière), qualifiés de zones d'activités « stratégiques », car elles présentent les plus grandes capacités d'accueil et sont donc fléchées pour accueillir les projets d'envergure ;
- 17 zones d'activités dites « principales », car comprenant plus de 4 entreprises et plus de 50 salariés ;
- 16 zones d'activités « de proximité » qui comptent moins de 4 entreprises et moins de 50 salariés ;
- 43 entreprises isolées, implantées en dehors des zones d'activités et considérées dans le PLUi comme STECAL.

Le dossier évoque un tissu économique composé de petites et très petites entreprises, principalement orienté vers la sphère présentielle[6], dont les deux tiers des emplois sont concentrés au sein du pôle urbain principal de Parthenay. Sur la période 2012-2019, le rythme de commercialisation est de l'ordre de trois hectares par an, principalement sur les zones d'activités de « La Bressandière » (13,5 ha) et de « La Chauvelière » (7 ha). Le dossier n'analyse cependant pas les éventuelles carences de la communauté de communes en matière d'activités économiques, ni l'offre à disposition sur les territoires voisins. Il ne précise pas les projets ciblés au sein des réserves foncières de l'intercommunalité. Le rapport communique les surfaces disponibles (24,4 hectares) et les espaces en friche (11 hectares) au sein des secteurs à vocation économique, sans détailler ni cartographier cette analyse des disponibilités foncières. Les possibilités de mutualisation des bâtiments d'activités et des espaces de stationnement ne semblent pas avoir été envisagées dans le cadre du diagnostic économique.

La MRAe recommande de compléter le rapport par un bilan des besoins de Parthenay-Gâtine en matière d'activités, pour permettre d'expliquer par la suite la construction du projet de développement au regard de leur répartition équilibrée et complémentaire sur le territoire. Cette analyse doit tenir compte de l'offre environnante sur les bassins de vie extérieurs au territoire.

La MRAe invite également la communauté de communes à évaluer avec précision le potentiel de densification des zones d'activités existantes.

Le dossier s'appuie sur la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Gâtine, cohérente avec celle du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, pour identifier de manière fine les continuités écologiques et les enjeux de biodiversité à l'échelle de la CCPG. Le territoire présente notamment une mosaïque de milieux riches et diversifiés, dont les complexes bocagers constituent la principale composante, avec une part importante de prairies permanentes et de milieux humides. La quasi-totalité du territoire est en effet couverte par le bocage, sa partie ouest présentant des densités élevées de haies (200 à 400 ml par hectare). Des

4 Rapport de présentation, pièce 1.1 « Diagnostic », p.148 à 156.

5 1. Potentiel foncier « facilement mobilisable » dans les échéances du PLUi si le foncier est entièrement viabilisé, avec maîtrise par la commune ou un propriétaire ayant manifesté sa volonté de construire ou de vendre ;
2. Potentiel foncier « moyennement mobilisable » dans le cas d'un foncier entièrement ou partiellement viabilisé, dont on ne connaît pas la volonté du propriétaire, mais qui pourrait potentiellement et sans trop de difficulté être mobilisé ;
3. Potentiel foncier « difficilement mobilisable » dans le cas d'un propriétaire qui n'est absolument pas vendeur à ce jour, ou d'une parcelle enclavée en cœur d'îlot ou présentant une configuration foncière « compliquée » (multitude de propriétaires…).

6 Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire. Les activités productives produisent quant à elles des biens majoritairement consommés hors du territoire et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

inventaires réalisés sur l'ensemble de la CCPG entre 2012 et 2018 ont permis de caractériser et de cartographier 7 000 hectares de zones humides, soit 8,3 % du territoire, certaines communes présentant une proportion importante de zones humides (23,1 % de la superficie de Fomperron, 17,5 % de Fenery ou Viennay, 16,4 % de Saurais).

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

La communauté de communes est confrontée à une baisse de sa population depuis une dizaine d'années, avec un taux de - 0,3 % par an entre 2013 et 2019 (soit une perte de près de 100 habitants par an en moyenne), alors que la période inter-censitaire précédente (2008-2013) était marquée par un accroissement démographique annuel de + 0,1 %. Cette dynamique est liée, selon le dossier, à une baisse de l'attractivité résidentielle du territoire (solde migratoire négatif) conjuguée à un déficit du solde naturel qui se creuse, conséquence d'un vieillissement de la population.

La MRAe relève que les dernières données de l'INSEE (2021) confirment une baisse démographique annuelle significative (- 0,4 % entre 2015 et 2021) qui se traduit par une perte moyenne de l'ordre de 150 habitants par an au cours de ces six années.

Le rapport de présentation propose trois scénarios démographiques envisagés sur la période 2025-2037 :

- un scénario au fil de l'eau, s'appuyant sur une hypothèse de baisse de la population de - 0,1 % par an, et sur une relative stabilité du parc de logements, se traduisant par une production de 45 nouveaux logements par an ;
- un scénario de croissance démographique ambitieux (+0,6 % par an) correspondant à celui fixé par le SCoT, qui s'accompagne d'une hausse du nombre de résidences principales et d'une diminution de la vacance de logements, soit une production de 180 nouveaux logements par an ;
- un scénario consistant à retrouver une croissance démographique mesurée (+ 0,32 % par an) et un rééquilibrage du parc de logements (hausse des résidences principales, stabilité des résidences secondaires et baisse des logements vacants), qui se traduit par une production de 110 nouveaux logements par an.

L'évaluation des répercussions de chaque scénario en matière de production de logements tient compte des besoins liés à la croissance démographique, au renouvellement du parc et au desserrement des ménages.

La MRAe relève que seules les incidences en matière de production de logements ont été prises en compte dans l'évaluation des scénarios et recommande à la collectivité d'intégrer également des critères environnementaux dans l'analyse comparative des différents scénarios, afin d'appréhender leurs incidences de manière globale sur le territoire.

Le scénario démographique retenu par la collectivité correspond à un accroissement annuel de la population de + 0,37 %, soit 1 883 habitants supplémentaires par rapport à 2019[7] (157 nouveaux habitants par an), pour atteindre une population de 39 000 habitants en 2037. Ces perspectives d'évolution se traduisent par un objectif de production de 1 320 logements, que le PLUi différencie en deux temps :

- une croissance soutenue entre 2025 et 2031 : + 1 283 habitants (par rapport à 2019, soit + 214 habitants par an) et + 120 nouveaux logements par an ;
- une croissance « maîtrisée » entre 2031 et 2037 : + 600 habitants par rapport à 2031 (soit + 100 habitants par an) et + 100 logements par an.

Malgré la tendance démographique à l'œuvre sur le territoire, le dossier précise que les élus de Parthenay-Gâtine sont convaincus d'un accroissement de population, indispensable pour soutenir l'emploi et les services à la personne. Le renforcement de l'attractivité du territoire est notamment envisagé à travers le projet de création du parc naturel régional (PNR) de Gâtine poitevine, et la modernisation d'infrastructures de transport telles que la route nationale RN 149 ou la voie ferrée. L'élaboration simultanée d'un PLUi et d'un PLH permet en outre, selon le dossier, d'intervenir sur une production de logements neufs plus adaptée aux besoins et à la demande, notamment à travers le dispositif « Petites villes de demain » dont bénéficient Parthenay et Secondigny.

La MRAe relève que les perspectives envisagées par le projet de PLUi consistent à passer d'une perte de population annuelle de l'ordre de 150 habitants (INSEE 2021) à un accroissement de plus de 200 habitants par an à compter de 2025. Ce choix constitue une rupture de tendance. Elle recommande d'approfondir l'analyse des raisons de la baisse de population constatée jusqu'à présent. Ce travail doit permettre de s'assurer que la justification du regain attendu d'accueil de population par le projet de PLUi est adaptée. En l'état, les perspectives démographiques apparaissent trop ambitieuses et doivent être revues à la baisse.

7 Les données de l'INSEE disponibles lors de l'élaboration du PLUi font état d'une population de 37 117 habitants en 2019 au sein de la CCPG.

La MRAe relève que les perspectives de production de logements offertes par le projet de PLUi (1 480 logements) s'avèrent supérieures à l'objectif affiché (1 320 logements), qui reflétait déjà une sur-estimation des besoins au regard du rythme de construction des années passées (43 logements par an en 2019).

Type de pôle	Nb de communes	Nombre total de logements produits en renouvellement urbain - 2025-2037	Part dans la production globale	Nombre total de logements produits en extension- 2025-2037	Total	Moyenne de logements / an	dont % de RU par pôle	dont % d'extension par pôle
Pôle urbain principal	4	332	50	408	740	57	45	55
Pôle relai	1	82	6	7	89	7	92	8
Pôle de proximité	4	80	14	122	202	16	40	60
Mini-pôle d'équilibre	6	126	15	93	219	17	58	42
Commune rurale	23	112	16	118	230	18	49	51
Total général	**38**	**732**	**100**	**748**	**1480**	114	49	51

Figure 3: Déclinaison des objectifs de production de logements par niveau de polarité (Source : Rapport de présentation, pièce 1.3 « Justification des choix », p.19)

Selon le dossier, la densification de l'enveloppe urbaine ne permet pas de répondre au besoin de constructions de logements du projet de PLUi dans un contexte de rétention et/ou de complexité à mobiliser certains gisements fonciers. Ainsi, 732 logements seront produits en densification des tissus urbains existants :

- 390 logements produits en densification des parcelles disponibles (290 logements encadrés par des OAP dites de « renouvellement urbain » et 100 logements produits hors OAP, au sein de gisements plus diffus) ;
- 262 logements neufs produits au sein de lotissements présentant des parcelles disponibles ou en cours de commercialisation ;
- 80 logements vacants à mobiliser sur un potentiel que le dossier évalue à 240 logements sur la CCPG, contre 2 063 logements recensés en 2019 par l'INSEE.

En complément, le dossier indique que les besoins de production de logements nécessitent l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF). La production de 748 logements est ainsi envisagée sur ces nouveaux secteurs.

L'amélioration de la caractérisation des logements vacants, demandé plus haut dans cet avis par la MRAe, devrait permettre de revoir à la hausse le nombre de logements vacants à remettre sur le marché et ainsi réduire par conséquent les besoins en logements à construire sur des espaces agricole, naturel et forestier.

Le projet de PLUi identifie 258 bâtiments en zone agricole comme pouvant changer de destination, mais le dossier n'en retient aucun dans le potentiel de production de logements sans justification.

La MRAe recommande de démontrer que les changements de destination envisagés (pour de l'habitat et pour des activités économiques) ne participent pas à la dispersion territoriale (étalement urbain), avec les conséquences connues notamment en matière de déplacement.

Globalement, la MRAe recommande de mieux se saisir des possibilités de mobilisation des dents creuses, des logements vacants et des changements de destinations afin de ré-évaluer à la baisse le nombre de logements neufs en extension nécessaires pour la mise en œuvre du projet intercommunal.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) explique que « *les ouvertures à l'urbanisation en extension accélèrent le processus de dévitalisation en éloignant les habitants des centralités et en leur retirant ainsi leur rôle de concentration des échanges sociaux et commerciaux* »[8].

La MRAe rappelle que la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation constitue une mesure efficace pour éviter que la concurrence des constructions neuves ne desserve l'objectif de reconquête du parc de logements vacants et de revitalisation des centres-bourgs. Une sur-estimation de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants se traduit par un besoin accru d'ouvertures de nouvelles zones à urbaniser afin de répondre aux besoins inhérents de production de logements.

8 PADD p.8.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic sont utilisés comme critères d'évaluation des incidences du PADD, en vue d'analyser comment les dispositions réglementaires du PLUi répondent aux enjeux du territoire.

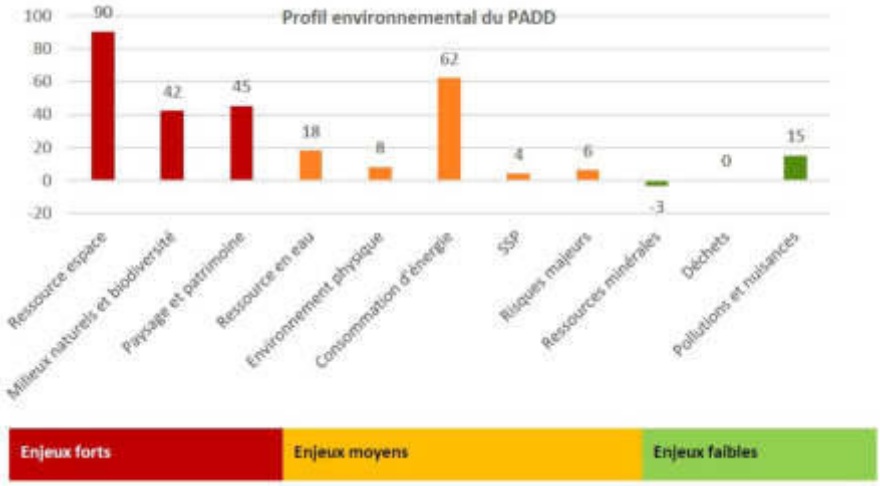


Figure 4: Profil environnemental du PADD ou niveau de prise en compte des enjeux dans le projet de PLUi (Source : Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.29.

La MRAe estime que la méthode d'évaluation proposée s'avère complexe, qu'elle repose sur des analyses à dire d'expert et présente des résultats qui interpellent. Par exemple, la contribution du PADD à la prise en compte d'enjeux tels que la ressource en eau ou les risques majeurs ressort comme limitée selon la représentation graphique utilisée pour refléter le profil environnemental du projet de PLUi[9]. L'enjeu consommation d'énergie ressort quant à lui sur ce même graphique comme particulièrement bien intégré, alors que l'évaluation des incidences du PLUi sur le volet AEC fait ressortir une augmentation de la consommation énergétique du territoire[10] par rapport à celle du scénario tendanciel.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est un outil d'aide à la décision, selon un processus itératif consistant à réinterroger les composantes du projet territorial afin que ses impacts négatifs sur les enjeux du territoire, potentiels ou avérés, soient minimisés, voire disparaissent.

Le dossier propose un recensement des sites susceptibles d'être impactés (SSEI) par le PLUi. Il s'agit de secteurs présentant des sensibilités environnementales potentiellement fortes pouvant être impactées principalement par des STECAL, mais également par la délimitation de zones à urbaniser :

- 56 hectares des SSEI correspondent à un site Natura 2000, 25 hectares à une ZNIEFF de type I et 98 hectares à une ZNIEFF de type II ;
- Parmi les SSEI situés au sein de la trame verte et bleue, 140 hectares sont localisés dans un réservoir de biodiversité (dont 5 ha de zones à urbaniser AU) et 225 hectares dans un corridor écologique (dont 6 hectares de zones AU) ;
- 21 hectares de zones humides sont situées au sein du périmètre de 37 STECAL ;
- 34 hectares de zones inondables sont identifiées au sein des STECAL, dont 20 hectares couverts par un PPRi (9 hectares en zone d'aléas forts et 17 hectares en zone d'aléas moyen).

La MRAe s'interroge quant à l'emprise des surfaces classées en STECAL dans les zones agricoles et naturelles et à leur nombre (173), notamment pour le développement des activités touristiques ou de loisir (51 secteurs NL et 7 secteurs AL) et pour l'accueil de centres équestres ou refuges pour animaux (19 secteurs Aeq). Certaines de ces zones, notamment sur les communes d'Allone et de Parthenay (secteurs Aeq de 10,96 ha et 5,05 ha) ou sur celles de Adilly, Les Forges, Thénezay, Vasles et Viennay (secteurs NL de 8,57 ha, 5,75 ha, 3,42 ha, 8,75 ha et 10,93 ha), couvrent de vastes parcelles non bâties, sans que l'objet ou la méthodologie de délimitation de ces STECAL ne soient précisés dans le dossier.

La MRAe recommande de détailler la vocation, le fonctionnement et les projets de développement envisagés sur chaque STECAL, de démontrer que ces secteurs sont de moindre incidence environnementale et qu'ils sont délimités au plus près des constructions existantes afin de limiter la consommation d'espaces.

9 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.12.

10 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.17 : le PLUi entraînerait une augmentation de la consommation énergétique du territoire d'environ 12 800 MWh/an, soit 37 % de plus que dans le cas du scénario tendanciel notamment du fait de la consommation liée aux nouveaux logements du territoire.

Bien que situés dans des sites faisant l'objet d'une protection ou d'un inventaire, pour des motifs écologiques ou en raison de la présence d'un risque naturel, la MRAe note que les STECAL n'ont fait l'objet d'aucune investigation de terrain permettant de révéler leurs sensibilités écologiques, notamment en ce qui concerne la présence de zones humides, de milieux naturels à enjeux ou d'espèces protégées.

Le dossier précise que la détermination des sensibilités environnementales de chacun des 126 sites couverts par une OAP repose sur la base d'une analyse bibliographique complétée, sur les secteurs aux enjeux écologiques les plus forts, de prospections terrain portant sur la présence d'espèces protégées, de zones humides ou de milieux spécifiques tels que les bois sénescents. Le dossier ne propose cependant aucune restitution de ces investigations naturalistes, ce qui ne permet pas d'appréhender la sensibilité environnementale de chaque secteur ouvert à l'urbanisation. Le dossier recense par exemple 21 secteurs à urbaniser présentant un intérêt écologique fort, en raison de la présence de zones humides ou de mosaïques d'habitats naturels, sans localiser avec précision ces milieux d'intérêt pour vérifier que les prescriptions figurant dans les OAP sont issues de l'application de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

La démarche ERC mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi consiste à proposer la réalisation d'une étude spécifique ultérieure sur chaque secteur impactant potentiellement une ZNIEFF ou la trame verte et bleue, pour s'assurer que les enjeux écologiques en présence seront bien intégrés dans le cadre des futurs aménagements[11]. Le dossier liste par ailleurs les mesures d'évitement et de réduction à prendre en compte lors de la réalisation des projets, certaines étant à mettre en œuvre dans le cadre de la phase du chantier[12].

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une évaluation environnementale des STECAL, et par la restitution de l'évaluation des zones à urbaniser, afin de justifier que la délimitation de ces secteurs a été retenue au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.

La MRAe considère qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir à une réduction significative des incidences potentielles sur l'environnement liées au développement de zones à urbaniser ou des STECAL, et ne pas différer, au moment de l'étude d'impact des projets, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.

La MRAe relève avec intérêt que le projet de PLUi intègre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique intitulée « Préservons la Gâtine », sous forme de recommandations en faveur de la préservation et de la restauration des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Elle vise notamment à préserver le paysage bocager et ses principales composantes, en définissant les bonnes pratiques d'entretien des haies, les modalités de replantation en cas d'arrachage, et de plantation de nouvelles haies. Elle préconise également des mesures de conservation des mares et des arbres têtards, supports importants de biodiversité, et favorise les essences locales au détriment d'espèces exotiques.

4. Le suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLUi, en précisant utilement les valeurs de référence, les objectifs poursuivis et les fréquences de suivi.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace

Selon les données NAFU[13] et l'analyse des fichiers fonciers du CEREMA (données MAJIC[14]), la consommation d'espaces NAF sur le territoire de la communauté de communes est évaluée à 192 hectares sur la période 2011-2021 (soit 19,2 hectares par an), dont 103 hectares à vocation d'habitat, 41 hectares pour le développement des activités économiques, 17 hectares pour la réalisation d'équipements et 30 hectares d'espaces en transition (chantiers, dépôts de matériaux…).

Le dossier indique que la consommation d'espace est évaluée à 74,8 hectares sur la période 2013-2023, soit 7,5 hectares/an.

11 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.29.
12 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.73 à 78.
13 Données de mutation des espaces naturel, agricoles, forestiers et urbains (NAFU). Il s'agit d'une donnée d'occupation du sol produite par photo-interprétation à l'échelle régionale.
14 Les données « MAJIC » (Mise À Jour de l'Information Cadastrale) proviennent de la direction générale des finances publiques (DGFIP)

Selon le dossier, les espaces agricoles ont été le plus impactés (87 % des surfaces consommées, contre 8 % pour les espaces naturels et 5 % pour les espaces forestiers). Par ailleurs, 46 % de la consommation foncière s'est opérée au sein des communes rurales (20 %) et des mini-pôles (26 %), le pôle urbain principal représentant 36 % de la consommation totale.

Les objectifs à atteindre de réduction de consommation d'espaces NAF du projet de PLUi doivent être comparés avec la période 2011-2021. Le Pays de Gâtine est considéré dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine comme un territoire en revitalisation bénéficiant d'un objectif de réduction de la consommation d'espace bonifié de 48 % pour la période 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à la période décennale précédente (2021-2031).

Selon le dossier, le projet de PLUi induit une consommation d'espace de 122 hectares au cours des douze prochaines années (2025 – 2037) :

- 71,16 hectares à vocation d'habitat (64,72 hectares en zone 1AUh, 4,99 hectares en zone 1AUhp et 1,45 hectare en zone 2AU d'urbanisation future) ;
- 50,83 hectares pour le développement économique (zonage 1AUx).

Les perspectives de consommation d'espaces sont estimées à 90 hectares sur la période 2021-2031 (22,2 hectares recensés entre 2021 et 2024 et 67,5[15] hectares évalués entre 2025 et 2031) soit 9 hectares par an en moyenne. Elles correspondent à une réduction de 53 % de la consommation par rapport à la période 2011-2021 ce qui s'inscrit, selon le dossier, dans les objectifs de modération de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, dont une modification a été approuvée le 18 novembre 2024.

La MRAe considère néanmoins que le projet de PLUi ne s'inscrit pas dans la dynamique de réduction des consommations foncières constatée sur la période 2013-2023 (7,5 hectares/an), les perspectives envisagées entre 2021 et 2031 (9 hectares/an) ou entre 2025 et 2037 (10,2 hectares/an) ne reflétant pas un modèle de développement économe en foncier.

La MRAe recommande de poursuivre les efforts, en réduisant la prévision de consommation d'espaces NAF du projet intercommunal, et en inscrivant dès à présent un objectif de plus long terme, afin de tendre vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Elle constate notamment que les perspectives de consommation d'espace à vocation économique se révèlent légèrement supérieures (4,2 hectares/an entre 2025 et 2037) à celle des zones économiques créées entre 2011 et 2021 (4,1 hectares/an). Le PADD hiérarchise pourtant les possibilités de développement des zones d'activités selon trois niveaux[16] (zones d'activités « stratégiques », « principales » et de « proximité »).

Des zones 1AUx à vocation économique sont néanmoins localisées sur des communes telles que La Ferrière-en-Parthenay, La Peyratte ou Le Tallud, alors qu'elles ne sont pas identifiées parmi les niveaux de priorité définis dans le PADD. La MRAe s'interroge par ailleurs sur la pertinence d'ouvrir des zones à urbaniser à vocation économique, sur des emprises parfois significatives, au sein de communes qui ne sont pas considérées comme des pôles principaux, relais ou de proximité (mini-pôles de Gourgé, La Ferrière-en-Parthenay ou La Peyratte).

Le dossier ne précise pas si les surfaces disponibles au sein des secteurs d'activités existants ont été pris en compte pour venir en déduction des besoins fonciers à vocation économique. Pour rappel, 24,4 hectares de parcelles disponibles et 11 hectares d'espaces en friche sont recensés, ce qui porterait à plus de 86 hectares le potentiel d'accueil d'activités économiques à horizon 2037, soit une perspective bien supérieure au rythme de commercialisation des années passées, et par ailleurs non justifiée.

La MRAe demande à la collectivité de justifier les besoins affichés dans le PLUi en matière de développement des activités économiques et de les reconsidérer à la baisse afin de réduire sa prévision de consommation d'espace NAF en cohérence avec les intentions du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.

Le rapport précise par ailleurs qu'à partir de 2031, les droits à construire offerts au sein des différents STECAL sont susceptibles d'induire une artificialisation de 8 hectares, mais n'évalue pas les incidences des STECAL en matière de consommation d'espace sur la période 2021-2031. La MRAe relève notamment que les STECAL dédiés au développement des énergies renouvelables ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace[17]. La MRAe rappelle que la loi Climat et Résilience précise que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) qu'à la double condition :

- que l'installation n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique :

15 Rapport de présentation, pièce 1.3 « Justification des choix », p.72.
16 PADD p.21.
17 Sur les 38 ha de zones Apv, dédiées au photovoltaïque, délimités en STECAL dans le cadre des zones d'accélération des EnR, seuls 3,82 ha sont considérés dans le dossier comme « impropres à l'agriculture ».

- que l'installation ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

L'évaluation de la consommation est incomplète et sous-estimée, car elle ne tient pas compte de l'artificialisation potentielle des STECAL, ni de celle des emplacements réservés.

La MRAe recommande d'actualiser les perspectives de consommation d'espace NAF induites par le PLUi, en prenant en compte les emplacements réservés, ainsi que les STECAL, notamment les parcelles agricoles classées en zone Apv selon le décret n°2023 1408 du 29 décembre 2023.

Le bilan de la consommation d'espaces NAF de la CCPG doit être revu en conséquence ce qui pourrait remettre d'autant plus en cause l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de la consommation d'espace NAF par le projet de PLUi.

Le dossier estime qu'à horizon 2037, les espaces agricoles représentent 80 % des espaces consommés par le projet de PLUi (soit une centaine d'hectares), alors que l'agriculture constitue pourtant un des enjeux économiques majeurs sur le territoire de Parthenay-Gâtine. L'axe 2 du PADD affiche notamment un objectif de préservation de l'activité agricole. Le rapport ne comporte cependant aucune étude portant sur la valeur agronomique des terres, ni aucune analyse permettant d'appréhender les effets des zones constructibles sur l'activité agricole (morcellement des parcelles, fermeture des îlots agricoles, accès coupés, conflit d'usages, etc.).

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles et le fonctionnement des exploitations, et de réinterroger les choix d'urbanisation en cohérence avec l'objectif affirmé de préservation du potentiel de production agricole du territoire.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La CCPG relève de deux syndicats pour l'alimentation en eau potable :

- Le syndicat mixte des eaux de la Gâtine (SMEG), qui compte cinq unités de distribution d'eau (UDI) dont quatre sur le territoire communautaire ;
- Le syndicat d'eau du Val du Thouet (SEVT) qui compte deux UDI dont une sur le territoire communautaire.

La qualité de l'eau est évaluée par le dossier comme relativement bonne dans l'ensemble, bien que des dépassements liés aux pesticides soient tout de même constatés, notamment au niveau de l'UDI de Seneuil au sein du territoire du SEVT. La source de Seneuil est d'ailleurs concernée par le programme régional Re-Sources de reconquête de la qualité de son eau.

L'agence régionale de santé (ARS) considère qu'une attention particulière doit être portée à la protection de la ressource en eau, le projet de PLUi devant en ce sens respecter les prescriptions des périmètres de protection des différentes aires de captages destinées à la production d'eau potable présentes sur le territoire de Parthenay-Gâtine :

- l'aire d'alimentation de captage de la Corbelière, disposant d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 19 décembre 2013 ;
- l'aire d'alimentation de captage du Cébron, disposant d'un arrêté de déclaration d'utilité publique du en date du 31 mai 2016 et d'arrêtés rectificatifs datant du 24 février 2017 et du 2 mai 2023 ;
- l'aire d'alimentation de captage des Sources de Seneuil, disposant d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 27 juin 1979 et d'un arrêté rectificatif datant du 31 juillet 2014 ;
- l'aire d'alimentation de captage de la Cadorie, disposant d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 5 février 2008.

L'ARS relève que les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLUi prévoient qu'« *en cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables* ».

L'agence régionale de santé, consultée par l'Autorité environnementale, recommande d'exclure la possibilité de puits ou de forage pour les structures accueillant du public, dont l'alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau d'adduction public.

Le dossier ne livre que des informations partielles concernant les volumes d'approvisionnement en eau potable sur le territoire, et n'évalue pas les besoins induits par l'accroissement de population du projet de PLUi.

La MRAe estime que les éléments de diagnostic relatifs à la ressource en eau sont lacunaires. Elle demande des éléments plus précis permettant de projeter, à échéance du PLUi, la capacité du territoire à répondre aux besoins en eau des habitants et des activités, au regard notamment des volumes de prélèvement dont disposent les syndicats, et en tenant compte d'une pression sur la ressource en eau accrue par le changement climatique.

Le territoire de Parthenay-Gâtine dispose de 38 stations d'épuration des eaux usées (STEP), dont la capacité varie de 20 équivalent-habitants (EH) pour Gourgé-Verrines à 42 500 EH pour Parthenay. Le dossier présente les caractéristiques de chacune des stations (date de mise en service, capacité nominale…) mais il ne communique pas les charges maximales en entrée des années précédentes, ni la capacité résiduelle des stations. Le rapport précise en outre que les capacités pour l'assainissement collectif apparaissent limitantes pour de nombreuses communes du territoire, 23 des stations d'épuration ayant une capacité nominale inférieure à la population de la commune[18].

La MRAe recommande d'apporter l'information relative à la capacité épuratoire de chaque station, à comparer avec le nombre de raccordements potentiels induits par le projet de PLUi par secteur d'assainissement collectif.

Le dossier recense 6 205 dispositifs d'assainissement individuels dont seulement 54,4 % présentent une installation conforme sur les 93 % contrôlés depuis 2009.

La MRAe signale que les installations d'assainissement autonome non conformes représentent un risque accru dans les aires d'alimentation des captages prioritaires pour l'alimentation en eau potable. Elle recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information en localisant notamment les secteurs concernés par ces dispositifs d'assainissement non conformes, et en précisant les programmes de travaux envisagés.

La MRAe invite également la collectivité à introduire dans le règlement du PLUi des dispositions conditionnant tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination…) à une mise aux normes ou un redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels, les continuités écologiques, le paysage et les formes urbaines

Différents sites d'inventaires, ou faisant l'objet de mesures de protection, reflètent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire de Parthenay-Gâtine, dont les composantes les plus importantes sont les complexes bocagers, avec une part importante de prairies permanentes, et les milieux humides :

- 5 sites Natura 2000, comprenant 4 zones spéciales de conservation, désignées au titre de la Directive « habitats – faune – flore » pour assurer la préservation de cours d'eau et de leurs milieux/espèces associés, ainsi qu'une zone de protection spéciale, désignée au titre de la Directive « oiseaux » pour améliorer l'état de conservation des populations d'Outardes canepetières, d'Oedicnèmes criards ou de Busards cendrés ;
- 16 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 4 ZNIEFF de type II ;
- 3 espaces naturels sensibles (ENS) ;
- 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

Le projet de PLUi intègre différentes mesures ayant vocation à renforcer la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques au sein d'un territoire majoritairement agricole. Des sous-zonages agricoles AP ou naturels NP sont dédiés aux secteurs d'intérêt écologique ou paysager (ZNIEFF, sites Natura 2000...) avec des règlements plus restrictifs en matière d'usage et d'occupation du sol, qui interdisent notamment les affouillements et exhaussements de sols. Un sous-secteur Nj couvre également les jardins (potagers, maraîchers, collectifs familiaux) afin de préserver une composante à la fois paysagère et écologique (trame verte en milieu urbain).

Le règlement graphique du PLUi identifie et protège les différentes composantes du patrimoine naturel, paysager et architectural de la CCPG en mobilisant différents outils réglementaires :

- l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger 6 258 kilomètres de haies de la trame bocagère, 65,7 hectares de boisements, 194 arbres remarquables, 332 mares ou plans d'eau et 6 969 hectares de zones humides, dont la majorité constitue la trame verte et bleue intercommunale ;
- l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour préserver 13 hectares d'espaces verts privés ou publics, 626 éléments de petit patrimoine, 10 cônes de vue, 42 kilomètres de murets et 223 kilomètres de chemins ;
- l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour classer 234 hectares de massifs de moins d'un hectare[19] en espaces boisés classés (EBC) au titre de la trame verte notamment.

18 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.31.

19 Le dossier a fait le choix de classer en EBC les massifs boisés de 0,5 à 1 hectare, car ils ne bénéficient d'aucune mesure de gestion ou de protection. Les massifs de plus de 25 hectares sont encadrés par un plan simple de gestion (PSG), et ceux compris entre 1 et 25 hectares sont soumis à autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation et certains gisements fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines, bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont les schémas de principe ont vocation à favoriser la greffe urbaine de ces secteurs. Le PADD fixe notamment pour objectif de « *Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural* ». Il limite en ce sens les extensions urbaines aux seuls villages de taille importante (plus de 30 habitations), à condition qu'elles soient complémentaires au développement du bourg.

La MRAe relève que les formes urbaines suggérées au sein de certaines OAP s'inscrivent en rupture avec l'organisation traditionnelle, dense, du bâti des bourgs auxquels les sites de projet se connectent, ne permettant pas d'optimiser l'espace (densification).

C'est notamment le cas par exemple des extensions d'Ardilly, d'Aubigny, de La Chapelle-Bertrand, de La Peyratte dont les objectifs de densité de 10 logements par hectare s'avèrent plus faibles que celle du bâti environnant. Bien que constituant une commune rurale, Allone présente quatre secteurs d'extension et un secteur de renouvellement urbain (soit 4,06 hectares à urbaniser), dont celui de « La Frênaie » qui s'agglomère au sud du bourg, en épaisseur de l'enveloppe bâtie, sans réflexion en matière de composition urbaine.

Figure 5 : OAP du secteur « La Frênaie » à Allone

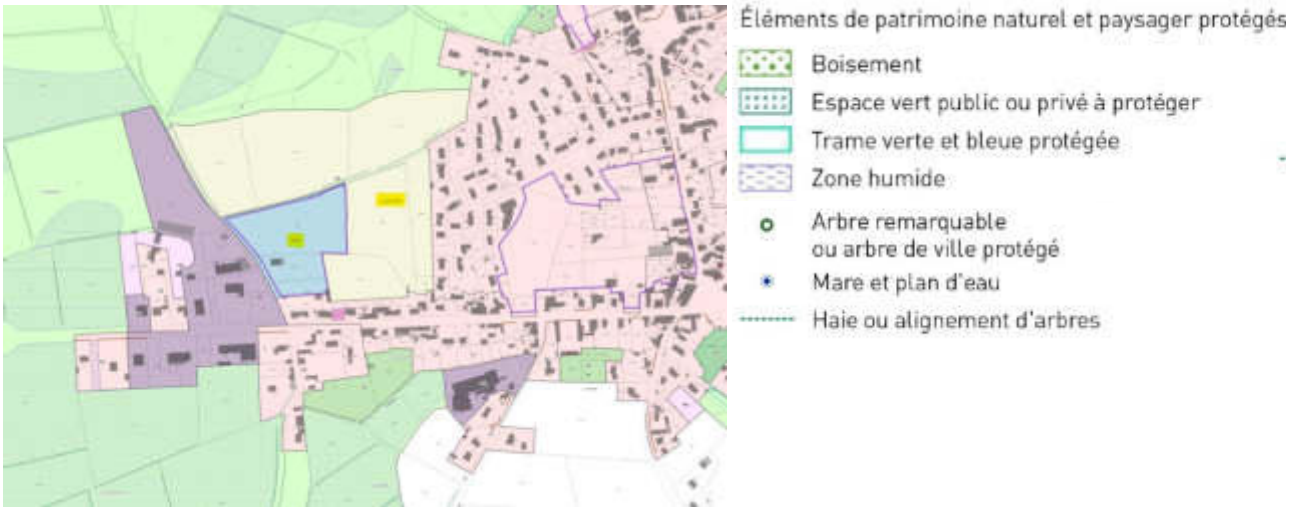


Figure 6 : plan de zonage du bourg de La-Ferrière-en-Parthenay (zone 1AUx « La Sauvagère »)

D'autres secteurs d'OAP constituent des excroissances bâties à l'arrière des bourgs et génèrent l'enclavement de parcelles agricoles (OAP « La Sauvagère » à La Ferrière-en-Parthenay, OAP « Butte et chêne » à Azay-sur-Thouet…).

Des extensions situées en entrée de bourg (Ménigoute, Les Forges, Gourgé, Vasles...) participent quant à elles à étirer l'enveloppe urbaine de manière linéaire, parfois au détriment de coupures d'urbanisation entre le bourg et un hameau (Les Forges).

La MRAe recommande de ré-interroger certains secteurs ouverts à l'urbanisation, et de reconsidérer les schémas d'aménagement de certaines OAP dont la forme urbaine s'inscrit en rupture avec les spécificités du territoire. Elle recommande de s'appuyer sur l'analyse des organisations urbaines réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en évitant un effet de banalisation des paysages.

Figure 7 : extrait du plan de zonage du bourg de Chatillon-sur-Thouet (zone 1AUh « Les brandes du Moulin »)

Selon le dossier, les différents secteurs à urbaniser ont fait l'objet d'inventaires naturalistes spécifiques. Néanmoins, en l'absence de restitution dans le rapport de l'évaluation des sensibilités environnementales de chacun de ces sites, la MRAe s'interroge sur l'absence d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui s'inscrivent en limite de vastes zones humides ou empiètent sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue. C'est notamment le cas des OAP « Les brandes du Moulin » et « La Boulaie » à Châtillon-sur-Thouet, « La Balade » à Fomperron, « La petite Foye » à La Peyratte, « Sainte-Marie-Malraux » et « Le Couvert » au Tallud, « Le champ du bourg » à Pompaire ou « Bellevue » à Secondigny.

Il convient de confirmer que les zones humides ont été caractérisées sur l'ensemble des secteurs à urbaniser, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement[20], et que la présence d'espèces protégées potentiellement inféodées aux boisements ou aux milieux rivulaires limitrophes a été diagnostiquée.

Sur la base de ces inventaires, la MRAe recommande de compléter le rapport en communiquant l'évaluation environnementale des différents secteurs de projet, en justifiant que la démarche évaluative s'est conclue par la proposition de mesures d'évitement (retrait des secteurs les plus impactant) et de réduction adaptées aux impacts potentiels de leur urbanisation.

Si la majorité des STECAL sont préexistants au sein de sites Natura 2000, le dossier n'évalue pas les incidences du développement des activités qui y sont autorisées. Les emprises bâties sont certes limitées par le règlement des zonages Aeq, AL ou NL, mais des périmètres de STECAL non circonscrits autour des bâtiments existants sont susceptibles d'entraîner une dispersion des nouvelles constructions. Le dossier fait également référence à un nouveau STECAL localisé en site Natura 2000, qui prévoit l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sans pour autant en évaluer les incidences.

Le projet de PLUi prévoit en outre le changement de destination de 258 bâtiments situés au sein des espaces agricoles et naturels. Or le dossier ne propose aucune évaluation des incidences potentielles des changements de destination, notamment sur l'avifaune ayant motivé la désignation des sites Natura 2000. Le dossier précise notamment que la ZPS de « la plaine d'Oiron-Thénezay » constitue un site d'étape et d'hivernage, mais aussi le dernier site important en tant que zone de rassemblement post-nuptial au nord de l'aire de répartition de l'Outarde canepetière. Il convient d'évaluer au sein du dossier les perturbations potentielles liées aux travaux de restauration, ainsi que les risques de dérangement, voire de mortalité par collision, liés à la fréquentation et aux déplacements induits par les évolutions permises par le projet de PLUi.

20 Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 des STECAL et des changements de destination des bâtiments agricoles, situés à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Elle demande que le projet soit le cas échéant revu en tenant compte de cette évaluation, ou que les STECAL soient supprimés pour l'ensemble de ces secteurs.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire de Parthenay-Gâtine est confronté à cinq risques principaux, que le projet de PLUi prend en compte de manière proportionnée :

- le risque inondation au niveau du Thouet qui dispose d'un plan de prévention du risque inondation (PPRi de la vallée du Thouet), et de neuf autres cours d'eau référencés au sein de l'atlas des zones inondables ;
- le risque mouvement de terrain caractérisé par le phénomène d'effondrement de carrières souterraines ;
- le risque retrait-gonflement des argiles ;
- le risque sismicité, qualifié de modéré ;
- le risque radon[21], la majorité du territoire étant exposé à des niveaux élevés.

Le règlement du PLUi impose un recul des constructions de 75 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales classées à grande circulation, et de 100 mètres par rapport à celui de la RN 149.

La MRAe recommande de faire figurer les bandes d'inconstructibilité réglementaires le long des axes de circulation sur le schéma de principe des OAP afin de s'assurer de leurs prises en compte.

La MRAe considère que le développement de nombreuses zones à urbaniser au contact de secteurs agricoles pose le sujet de risque et de nuisance liés aux éventuels traitements phytosanitaires, et de prise en compte de zones de non traitement dans le projet de PLUi.

Pour limiter ces incidences, et prévenir les conflits d'usage potentiels entre urbanisation et espaces agricoles, les schémas de principe des OAP identifient des espaces tampons paysagers à préserver ou à créer, dont la dimension n'est pas précisée. En outre, cette mesure ne fait pas l'objet d'une traduction dans le règlement graphique ou écrit du PLUi.

La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas la protection ou la mise en œuvre d'espaces tampons en limite de parcelles cultivées. Des outils de protection réglementaires de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement la mise en œuvre des mesures envisagées dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe recommande de fixer, au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser, une distance de recul minimum des constructions par rapport à la limite entre une zone constructible et une zone agricole, afin de créer un espace tampon entre le bâti et les parcelles cultivées.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Bien que la communauté de communes de Parthenay-Gâtine ne dispose pas encore de plan climat air énergie territorial (PCAET), il est attendu que le projet de PLUi soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation voire d'extension du stockage carbone (naturel), de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR).

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut également se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique[22].

Le projet de PLUi, dont l'objet consiste à programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, offre également différents leviers réglementaires pour lutter contre le changement climatique et favoriser l'adaptation du territoire à ce changement, à travers :

- la préservation des sols, qui constituent des puits de carbone, supports de biodiversité et outils de filtration et de captage de l'eau ;

21 L'arrêté du 27 juin 2018 a délimité le territoire français en trois types de zones à potentiel radon, un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, provenant de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Les zones à potentiel radon de niveau 3 sont des zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, ce qui impose une information des acquéreurs et locataires sur ce risque. Le projet de PLUi intègre des recommandations et dispositions constructives dans le règlement écrit.

22 https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification

- l'identification de potentiels de production d'énergies renouvelables et en intervenant sur la sobriété énergétique des constructions ;
- la structuration d'un territoire favorable aux déplacements décarbonés ;
- la gestion de l'eau compatible avec l'état de la ressource présente et à venir ;
- la gestion des risques de plus en plus fréquents et intenses.

En matière de consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable, le dossier fait état d'une consommation énergétique de l'ordre de 910 GWh à l'échelle de la CCPG, soit 8 % de la consommation du département des Deux-Sèvres. Les secteurs des transports (38 %) et du résidentiel (37 %) sont les plus consommateurs, le chauffage représentant notamment 25 % de la consommation totale.

Le rapport estime que le projet de PLUi va entraîner une augmentation de 37 % des consommations énergétiques, en lien avec le besoin de production de nouveaux logements[23].

En 2022, la CCPG a produit 224 GWh à partir d'EnR (soit 20 % de sa consommation énergétique), ce qui représente 9,2 % de la production des Deux-Sèvres. Les filières de production sont dominées par le bois énergie particulier[24] (44 %) et l'éolien (30,2 %), les pompes à chaleur constituant la troisième filière (8,7 %) devant la biomasse thermique (7,7 %) et le photovoltaïque (6,4 %).

Le rapport expose le potentiel de développement des EnR de cinq filières mobilisables sur le territoire de Parthenay-Gâtine :

- Le bois énergie, la CCPG détenant une ressource en bois importante, avec un potentiel de développement via l'exploitation des haies bocagères ;
- La géothermie ;
- L'éolien, la CCPV disposant de six parcs existants et d'un autre parc de six éoliennes dont le projet vient d'être autorisé, ce qui portera à 23 le nombre de mâts sur le territoire ;
- La méthanisation, au fort potentiel de développement dans un territoire qui constitue une zone d'élevage. Deux unités sont en fonctionnement à Vasles et Pompaire, et un projet est envisagé sur la commune de Fomperron ;
- Le solaire photovoltaïque, le territoire comptant une centrale installée en toiture (marché à bestiaux de Parthenay) et un parc photovoltaïque au sol (ancien site d'enfouissement de déchets à Viennay).

En matière de gaz à effet de serre (GES), les émissions s'élèvent en 2019 à 593,96 kteqCO2, soit 11,3 % de celles des Deux-Sèvres, l'agriculture (65 %) et les transports (20 %) étant les secteurs les plus émetteurs. Les incidences du projet de PLUi sont jugées comme positives en matière de réduction des émissions de GES, celles-ci étant réduites de 1 055 teqCO2/an à l'horizon 2037 par rapport au scénario tendanciel, soit 17 % de moins.

La séquestration carbone du territoire de Parthenay-Gâtine est estimée en 2021 à 46,2 kteqCO2, soit 21,5 % du stockage des Deux-Sèvres, les espaces boisés, les prairies naturelles et les haies permettant de capter 23,4 % des émissions de carbone du territoire.

L'analyse des données ATMO (2016) permet d'identifier les polluants dont les volumes sont les plus importants sur la CCPG. Selon le dossier, une attention particulière doit être portée aux oxydes d'azote (provenant majoritairement des émissions du transport routier), à l'ammoniaque (provenant quasi exclusivement de l'élevage), au benzène (provenant du secteur tertiaire et résidentiel) et aux particules fines (provenant principalement des secteurs agricole et résidentiel/tertiaire).

Le projet de PLUi identifie des zones Aeol (30,97 ha) et Apv (37,38 ha) dédiées au développement des Enr (éolien et photovoltaïque) mais ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable. Le dossier ne précise pas si ces zonages couvrent des sites déjà artificialisés ou non valorisables par l'agriculture.

La MRAe considère que l'élaboration d'un PLUi offre la possibilité de définir les conditions favorables à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol ou éoliens dans une recherche d'évitement de leurs impacts sur l'environnement le plus en amont possible, pour éviter de différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets, les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences du classement en zone Aeol et Apv sur le fonctionnement écologique du territoire et sur les paysages. Ces compléments de diagnostic sont nécessaires pour permettre au PLUi de démontrer que le choix des secteurs Aeol et Apv retenus s'inscrit dans une optique de moindre impact environnemental.

23 Rapport de présentation, pièce 1.4c « Analyse des incidences », p.17.
24 Bûches, granulés, plaquettes...

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Parthenay-Gâtine, portant sur 38 communes, permet à horizon 2037 la construction de 1 480 logements, dont la moitié sont programmés en extension de l'urbanisation.

Le projet de développement démographique et économique se révèle sur-évalué par rapport aux tendances constatées sur le territoire. De plus, le projet urbain engendre des formes urbaines qui ne participent pas à une recomposition qualitative des bourgs, et dont la densité de dix logements par hectare est insuffisante.

Ce projet se traduit par une perspective de consommation d'espace de 122 hectares (2025-2037), perspective sous-estimée du fait de la non prise en compte de l'impact des STECAL. Il ne répond ni aux dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ni à celles de la Loi Climat et Résilience en matière de réduction de la consommation d'espace NAF comparativement à la période de référence.

Si les secteurs à urbaniser ont été définis sur la base d'inventaires naturalistes, le dossier ne restitue pas le processus d'évaluation environnementale mis en œuvre, afin de justifier que la démarche d'évitement et de réduction des incidences a été conduite jusqu'à son terme, et que les mesures envisagées sont proportionnées aux sensibilités environnementales des différents secteurs à urbaniser.

Les STECAL n'ont fait l'objet d'aucun état initial de l'environnement alors qu'ils présentent des enjeux en matière de zones humides, de continuités écologiques et d'inondation, qu'il convient de mieux caractériser pour éviter d'impacter les milieux les plus sensibles, notamment au sein des sites Natura 2000.

Des garanties doivent être apportées quant à la faisabilité du projet intercommunal au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et la faisabilité du projet de développement doit être démontrée au regard de la capacité épuratoire du territoire (stations d'épuration et assainissement autonome).

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 21 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Cédric GHESQUIERES

Pays de Gâtine
Parthenay
www.gatine.org

CONSEIL
de
- 3 MARS 2025
DEUX-SÈVR

Parthenay, le 19 février 2025

Monsieur Jean-Michel PRIEUR
Président de la Communauté de
communes de Parthenay-Gâtine
2, rue de la Citadelle,
79200 PARTHENAY

Référence. : DG/AB
Dossier suivi par Arthur Bodin
arthur.bodin@pays-gatine.fr

Objet : Avis sur le projet de PLUi arrêté
P.J. : Délibération du Bureau syndical du 10 février 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 décembre 2024, vous m'avez informé de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune de Parthenay-Gâtine.

Conformément à l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme nous disposions d'un délai de trois mois pour vous faire part de notre avis sur ce document.

La commission urbanisme du Pays de Gâtine a pu étudier les projets de PLUi et le Bureau Syndical s'est prononcé favorablement le 10 février 2025.

Cet avis se trouve en pièce jointe du présent courrier.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Didier GAILLARD
Président du PETR du Pays de Gâtine

PETR du Pays de Gâtine
46 boulevard Edgar Quinet - 79208 Parthenay cedex
Tél. : 05 49 64 25 49
Courriel : contact@pays-gatine.fr

Pays de Gâtine
Parthenay
www.gatine.org

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
du Pays de Gâtine
46, boulevard Edgar Quinet
79200 Parthenay
Tél. 05 49 64 25 49
contact@pays-gatine.fr

Extrait de délibération

Identifiant
2025-02-01

Bureau syndical

10 février 2025 – Parthenay

L'An Deux Mille Vingt-cinq le lundi dix février à 15 heures, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans un lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier GAILLARD Président.

Date de la convocation :	7 janvier 2025	**Pouvoirs :**	0
Nombre de délégués en exercice :	11	**Absents, excusés :**	3
Présents :	8	**Votants :**	8

	Présents	Excusés	Absents
Président :	GAILLARD Didier		
Vice-Présidents :	BRESCIA Nathalie, RIMBEAU Jean-Pierre BIRONNEAU Pascal,		
Membres :	AYRAULT Bérengère, BOUCHER Hervé-Loïc, CHAUSSERAY Francine, SAUZE Magalie,	BACLE Jérôme, BIRE Ludovic, NOLOT Monique,	

Avis sur les projets de PLUI arrêté de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine

1. Présentation

La communauté de communes de Parthenay Gâtine se situe au centre du territoire du Pays de Gâtine, elle est composée de 38 communes. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Parthenay Gâtine a été approuvé en 2015.

Eléments du diagnostic :

Evolution démographique :
La Communauté de communes de Parthenay-Gâtine regroupe 38 communes sur une superficie de 836,2 km2. Créée le 1er janvier 2014, elle est issue de la fusion de quatre anciens EPCI et de quatre communes hors intercommunalité. Au 1er janvier 2024, elle compte 36 898 habitants, dont 27% des habitants résident à Parthenay et 27% également dans cinq communes (Châtillon-sur- Thouet, Le Tallud, Pompaire, Secondigny et St-Aubin-le-Cloud). Les 32 autres communes accueillent 46% de la population de Parthenay-Gâtine.

Habitat :
La ville de Parthenay compte 6 076 logements en 2019, soit 29,6% du parc total de la CCPG. Si on ajoute les quatre communes agglomérées, elles représentent 47% du parc total. Le parc est composé de 84% de résidences principales, part proche de celle des intercommunalités voisines et de celle du département.

Agriculture :
L'agriculture est une activité présente sur le territoire tant en termes d'activité économique que de paysage. Cette activité s'organise autour de grandes cultures au Sud du territoire avec une diversification entre culture et élevage en progressant vers le Nord. La tendance sur le période 2000-2010 est à la diminution du nombre d'exploitations mais avec une augmentation de leur taille. Sur le territoire de Parthenay-Gâtine, 645 exploitations se répartissent sur 62 092 ha de Surface Agricole Utile (Recensement 2017), soit 74,2% de la superficie intercommunale.

Activités économiques :
L'activité économique est caractérisée par un tissu d'activités variées, et dispersées principalement sur Parthenay et son agglomération regroupant les zones d'activités de Pompaire, le Tallud et Châtillon sur Thouet. Ces zones regroupent de grands acteurs industriels tels qu'ADC, Air Liquide Welding France, Communication électronique et LISI Aerospace pour les plus importants en nombres d'emplois. Bon nombre de sous-traitants gravitent autour de ces principaux établissements industriels.
Le tissu économique local est aussi marqué par la présence d'entreprises pourvoyeuses d'emploi, spécialisées principalement dans la fabrication de machines et d'équipements électriques, la métallurgie ainsi que l'hébergement médico-social et l'action sociale.

Accusé de réception en préfecture
079-200072189-20250210-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2025
Date de réception préfecture : 11/02/2025

Espaces naturels et biodiversité :
La communauté de communes est marquée par la présence majoritaire du bocage gâtinais, élément identitaire du département et constitué d'une biodiversité assez riche mais également de fortes densités de haies et de zones humides. Ainsi, dans l'objectif de protéger et valoriser ce patrimoine local, un projet de PNR est en cours de développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :
Le PADD, élément synthétique qui retrace les grandes orientations et objectifs du PLUi s'articule autour de 3 axes déclinés selon plusieurs orientations :

- **Axe 1 : Créer les conditions favorables à l'attractivité de Parthenay-Gâtine**

Le renforcement de l'accessibilité du territoire, par les réseaux de transport des biens, des informations et des personnes, ainsi que du fonctionnement multipolaire du territoire, sont considérés comme des orientations clés au regard du positionnement géographique du territoire, afin de créer ces conditions favorables à l'attractivité. La Communauté de communes Parthenay-Gâtine bénéficie notamment d'une identité paysagère, architecturale et patrimoniale forte, que le PADD entend préserver. La poursuite d'objectifs de développement doit contribuer à l'affirmation d'un « modèle gâtinais ».

- **Axe 2 : Un territoire rural engagé dans les transitions**

L'activité agricole joue un rôle majeur en tant qu'activité économique à part entière ainsi qu'en tant que garante de la préservation des paysages et de leur intérêt écologique (maillage bocager de la Gâtine notamment). Le PADD affiche ainsi un objectif de préservation de l'activité agricole, tout en favorisant son évolution vers une agriculture de plus en plus tournée vers l'agro-écologie et le développement de circuits courts. La richesse écologique du territoire est par ailleurs étroitement liée aux usages humains qui s'y sont développés, et notamment l'agriculture.
L'objectif est de protéger la Trame Verte et Bleue (TVB) ainsi que la richesse écologique du territoire en veillant à une gestion adaptée de ces milieux, mais aussi de préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux caractéristiques et enfin faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources

- **Axe 3 : Un projet ambitieux de maintien et d'accueil d'emplois et de nouveaux habitants**

Le PADD affiche des objectifs d'accueil de populations nouvelles et d'activités économiques, qui doivent pouvoir se faire dans les meilleures conditions, en créant et/ou en confortant des lieux de vie et de travail agréables et répondant à l'évolution des modes de vie aussi bien qu'aux objectifs de modération de la consommation d'espace.

2. Analyse de la compatibilité avec les prescriptions et orientations du SCOT

Un développement à vocation d'habitat maîtrisé :

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique projetés à l'horizon 2028, en prenant en compte l'attractivité du territoire, le projet prévoit une hausse des niveaux de densité des logements par rapport aux objectifs du SCoT, ce qui se traduit par des parcelles moyennes par unité de logements moins importantes. La communauté de communes définit un besoin en logement s'élevant à 1482 nouveaux logements à créer sur la période 2025-2037, répartis selon les niveaux de polarités constituant l'armature urbaine, et définis par le projet.

L'armature urbaine définie s'appuie sur les 5 niveaux de polarités. Au sein de ces espaces urbanisés, un potentiel de densification important a été identifié. Ce potentiel s'élève à 732 logements (49%) produits en renouvellement urbain et 748 logements (51%) en extension, le tout, répartit sur l'ensemble des 38 communes.
Le PLUi se révèle plus ambitieux que le SCOT, tant en termes de production de logement que de consommation d'espace. En effet, au regard des 176 ha maximum de surface allouée à l'habitat en extension de l'urbanisation, le PLUI prévoit l'utilisation de seulement 64,72 ha soit plus de 50 % inférieur. Cette enveloppe est définie sur 2 temporalités, 2021-2031 et 2025-2037.

Ensuite, les objectifs de réalisation de logements au sein d'opération d'ensemble tels que définis par le SCoT (p.27 du DOO) n'ont pas été clairement détaillés. Toutefois, le projet fixe une densité de logements moyenne par niveau de polarité légèrement supérieure à celle du SCOT : 15 logements/ha pour le pôle urbain de Parthenay, 12 logements/ha pour ses 4 pôles relais et ceux de proximité, puis 10 logements/ha pour les mini-pôles d'équilibre ainsi que les communes rurales. Plus précisément, le projet a identifié la part de production de logements locatifs publics, localisée prioritairement dans les pôles principaux de Parthenay-Gâtine, 70% à l'échelle de l'armature urbaine, et qui représente 20% au sein de la production totale de logement. A l'échelle de l'EPCI, cette catégorie de logement représente environ 14% des logements (voir p.27 DOO du SCoT). Dans le cadre du PLH, l'objectif est de produire au total 121 logements de type locatif social sur la première période (2025-2030) puis 102 à terme jusqu'en 2035, répartis au sein de l'armature territoriale par pôle et dont la grande majorité fait l'objet d'OAP dans le PLUi.

Enfin, le projet compte un total de 126 OAP mis en place majoritairement sur des surfaces à vocation de renouvellement urbain (66.7% du total) ou en extension pour du logement ou mixte en majorité. Ces surfaces sont au minimum de 0,5 ha.

Accusé de réception en préfecture
079-200072169-20250218-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2025
Date de réception préfecture : 11/02/2025

L'objectif principal de cet outil est de permettre d'encadrer l'aménagement des espaces à enjeu pour le logement, la consommation d'espace mais aussi l'environnement (conservation des éléments paysagers, mise en place de voies douces, type de construction autorisé, densité bâtie etc.)

En matière d'habitat, le projet de PLUi apparait donc compatible avec les orientations du SCoT, mais aussi cohérentes à celles du PLH. Les objectifs de densification ont été priorisés permettant de réduire les extensions et ainsi de limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels. L'adaptation de l'armature du SCoT permet de répondre au contexte territorial notamment l'attractivité des territoires communaux tournés vers l'agglomération de Niort.
Enfin, les objectifs du PLH ont bien été traduit au sein de ce projet en priorisant notamment la densification des espaces bâtis ainsi que la prise en compte des enjeux de la trame TVB. (Voir avis PLH)

La préservation et protection des ressources :

Le PADD vise précisément la protection des ressources du territoire dans son Axe 2. La justification des choix du zonage vient renforcer cet objectif par le choix d'un zonage A et N mais également de sous-zones spécifiques (AP et Np) et propres à chaque activité.
La mise en place d'un zonage indicé sur les espaces à fort enjeu permet d'appliquer des dispositions spécifiques pour la préservation de ces espaces réservoirs de biodiversité ou corridors. Le principe de compensation doit s'appliquer au minimum à 100% lorsqu'un projet d'urbanisation endommage partiellement ou davantage les composantes de la trame TVB (zones humides, corridors écologiques, etc.).

Le règlement graphique identifie également plusieurs éléments afin de permettre leur préservation (haies, zones humides, arbres et alignements d'arbre, espaces boisés, espaces verts participant à la TVB) et leur protection au titre du code de l'urbanisme.

Enfin, les OAP participent également à la préservation de l'environnement local. Le rapport de présentation analyse les incidences des OAP sur l'environnement naturel afin de limiter ou compenser les extensions urbaines. Chacune d'entre elle a été classée selon le nombre de secteurs concernés par niveau d'enjeu écologique et paysager (très fort, fort, moyen et faible). Des mesures ERC ont été édictées dépendant du degré d'enjeu.

Développement économique :

En termes de développement économique, le potentiel mobilisable est de 17.74 ha. Peu de zones d'activité disposent d'un potentiel important de densification, et cela nécessite donc pour beaucoup des extensions, principalement concentrées sur les pôles stratégiques identifiés à l'armature économique du SCoT (ZA de Parthenay-est et Châtillon, Pompaire, la Peyratte et Secondigny). Identifié en zone « AUx » (A Urbaniser), ces espaces comprennent les extensions « à vocation principale d'activité économique destinées à accueillir majoritairement de l'artisanat, de l'industrie, des commerces et des services » et comprennent ainsi à la fois les zones d'activités économiques et les zones d'activité commerciale. De plus, le projet ne définit pas de règles de surfaces minimales en ZACOM. Le projet prévoit l'ouverture à la consommation d'espace pour le secteur économique de l'enveloppe globale allouée de 50 ha.

Les prescriptions du SCoT en matière de développement commercial s'appuient sur une armature définissant les localisations préférentielles des commerces, notamment pour les équipements de plus de 300m² de surface de vente localisés dans les ZACOM. Le SCoT exclut l'implantation de commerces inférieurs à 300m² de surface de vente au sein des ZACOM (Prescriptions 25 et 28 du DOO).

Au regard du règlement écrit et graphique, l'ensemble des espaces de plus de 2300m² (y compris pour le secteur économique) devraient faire l'objet d'une OAP permettant d'encadrer leur aménagement et développement mais seulement les ZAE en ont fait l'objet, en plus de l'habitat. Toutefois, ce n'est pas un élément bloquant dans la mesure où les ZACOM ont très peu de potentiel de densification. En revanche, seule la zone commerciale de la Bressandière a fait l'objet d'une ZAC. Ensuite, le projet a édicté des règles générales et d'aménagement (gestion des eaux de pluies, création de voie d'accès douces, préservation des éléments paysagers) et d'intégration paysagère des constructions à l'intérieur des espaces urbanisés notamment. Il dispose de plus d'une OAP thématique « préserver la gâtine » qui s'applique à l'ensemble des espaces.

La prise en compte de l'activité agricole :

Les espaces agricoles sont classés en A (terres exploitées, sièges d'exploitation, hameaux et constructions isolées) et Ap (espaces de biodiversité, zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II) dans lesquels les constructions sont limitées.

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions dans les secteurs agricoles et naturels sont limitées. La localisation des bâtiments pouvant changer de destination, les constructions nouvelles sont restreintes et soumises à conditions (les nouvelles habitations doivent être liées à l'activité agricole et nécessiter une présence permanente) et sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.

Le projet a ainsi classé selon plusieurs critères des villages dit « à caractère urbanisé » et deux secteurs différents ont été définis.

Accusé de réception en préfecture
079-200072189-20250210-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2025
Date de réception préfecture : 11/02/2025

Le secteur UR dans lequel sont autorisées seulement les extensions et annexes sans limite de plancher (impossibilité d'urbanisation en densification) et le secteur UV où les nouvelles constructions sont possibles grâce au potentiel de densification.
Concernant les espaces agricoles et naturels où le caractère urbanisé est « non avéré » (voir p.34 du JC), les STECAL sont l'outil principal d'aménagement des espaces agricoles et naturels.

Le SCoT invite les EPCI à encourager dans leur règlement le développement des énergies renouvelables, toutes filières confondues. Une attention particulière doit être porté sur le photovoltaïque : en effet, indépendamment des bâtiments, les installations PV au sol sont autorisées seulement sur des espaces en friches, délaissés industriels et terrains anciennement exploités par l'agriculture. Afin de répondre aux objectifs de production d'énergie renouvelable dans le cadre du PCAET, le territoire de Parthenay doit pouvoir mobiliser ses ressources spécifiques et participer à la transition environnementale et énergétique du territoire. L'énergie photovoltaïque fait partie des principales sources d'énergie à mobiliser, tant en toiture qu'au sol. L'agrivoltaisme, nouvelle activité combinant un projet agricole principal associé à une production d'énergie sur un même espace, se révèle être un nouvel enjeu pour le territoire de Parthenay-Gâtine, notamment avec la mise en place du PNR de Gâtine poitevine. C'est pourquoi le développement de ce secteur doit être particulièrement bien encadré. La méthanisation constitue la deuxième source potentielle d'énergie.

L'éolien est de son côté à l'arrêt sur l'ensemble du territoire, ce qui explique la volonté de ne pas le mentionné dans le projet. Il est seulement évoqué dans le règlement qui identifie un unique zonage Aeol (zone d'accélération des énergies renouvelables via l'éolien) sur la commune de Saint-Germier, correspondant à l'agrandissement d'un parc éolien déjà existant.

3. Avis du PETR du Pays de Gâtine

Vu les articles L 132-9, L 153-16 et R 153-4 du Code de l'urbanisme,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Gâtine approuvé le 5 octobre 2015,
Vu la délibération du Conseil communautaire de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale et vu le présent document.

Les membres du Bureau notent l'évolution significative de consommation d'espace par rapport aux dix dernières années. Ils notant également l'effort significatif réalisé en termes de densification et de renouvellement urbain, afin de limiter les nouvelles consommations d'espace pour l'habitat permettant de réduire la consommation d'espace globale (espaces à vocation d'habitat et espaces économiques) de 11.4 % par rapport aux enveloppes globales définies par le SCoT.

Il est à surligner enfin la traduction des dispositions et objectifs du PLH au sein du projet ainsi que les réserves émises suite à l'avis favorable du PLH (extrait délibération du 11 mars 2024).

Par conséquent et après en avoir délibéré,
Les membres du Bureau Syndical, par **6 voix pour**
0 voix contre
1 abstention

émettent un avis favorable sur le PLUi de Parthenay-Gâtine :
- **Adoptent la délibération de cet avis**
- **Autorisent le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération**

Mme Ayrault ne peut prendre part au vote, étant arrivée après la délibération

Fait à Parthenay, les jour, mois et en que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme

Didier GAILLARD
Président

Certifiée exécutoire par transmission et publication

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Gâtine

Accusé de réception en préfecture
079-200072169-20250210-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2025
Date de réception préfecture : 11/02/2025

Avis de la CLE du SAGE Clain sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Parthenay Gâtine

Documents de références

- Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes de Parthenay Gâtine
- Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Clain – mars 2021

1. Objet

La prescription pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Parthenay Gâtine a été approuvée par le conseil communautaire à l'unanimité en date du 26 octobre 2018. L'objectif est de définir les orientations en matière d'environnement, d'optimisation du territoire, d'habitat, d'économie et d'emploi et de démographie et de lien social sur la période 2025-2037. En date du 21 novembre 2024, le PLUi de la communauté de communes de Parthenay Gâtine a été approuvé par le conseil communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la CLE est sollicitée pour donner son avis sur le PLUi.

2. Contexte et Objectifs

Les masses d'eau superficielles incluses au sein du bassin versant du Clain et présentes sur le périmètre de la communauté de communes sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Numéro de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRGR0394	La Vonne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain	Moyen	Bon	OMS	Bon état
FRGR0396	L'Auxance et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain	Moyen	Bon	Bon état	Bon état

Numéro de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRGR0397	La Boivre et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain	Moyen	Bon	Bon état	Bon état
FRGR1836	La Longère et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vonne	Moyen	Bon	Bon état	Bon état
FRGR1860	La Chaussée ou ruisseau de Saint-Germier et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vonne	Médiocre	Bon	Bon état	Bon état

Tableau 1 – Etat et objectif des masses d'eau superficielles du bassin versant du Clain présentes sur le périmètre de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine

Les masses d'eau souterraines incluses au sein du bassin versant du Clain et présentes sur le périmètre de la communauté de communes sont décrites dans le tableau ci-dessous.

EUCD	NOM_ME	ETAT_CHIM	ETAT_QUANTI	RISK_GLOBAL	RISK_CHIM	RISK_QUANTI
FRGG032	Thouet	2	2	0	0	0
FRGG063	Calcaires et marnes du Dogger du BV du Clain libre	3	3	1	1	1
FRGG064	Calcaires et marnes de l'Infra-Toarcien au nord du Seuil du Poitou	2	2	0	0	0

Tableau 2 – Etat et objectif des masses d'eau souterraines du bassin versant du Clain présentes sur le périmètre de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine

Dans le rapport de présentation, les enjeux identifiés sont notamment :

- La responsabilité du territoire en tant que tête de bassin versant, en termes de qualité de l'eau, de la rétention des eaux pour la lutte contre les pollutions et le risque inondation ;
- La valorisation, la préservation et la gestion du maillage bocager ;
- La multifonctionnalité des zones humides, notamment en termes de biodiversité et de gestion de l'eau ;
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et le maintien de la qualité des eaux souterraines ;

- L'enjeu quantitatif lié à la ressource en eau, au regard notamment des évolutions climatiques ;
- La protection de la ressource en eau potable ;
- La maîtrise des rejets liés à l'assainissement et au ruissellement des eaux pluviales ;
- L'adéquation du développement urbain avec les capacités d'épuration ;
- La réduction des risques ;
- La limitation de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques aux risques ;
- L'adaptation du développement urbain à la connaissance des risques.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente le projet d'urbanisme et les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (art. 151-5 du Code de l'Urbanisme). La politique de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Créer des conditions favorables à l'attractivité de Parthenay-Gâtine.
- Axe 2 : Un territoire rural engagé dans les transitions.
- Axe 3 : Un projet ambitieux de maintien et d'accueil de l'emploi et des habitants.

Les élus portent une attention particulière à la préservation de la ressource en eau : prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau… L'objectif est de préserver les masses d'eau – dont les masses d'eau souterraines – en termes de qualité et de quantité.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies afin de déterminer les projets d'aménagement à l'échelle de quartiers spécifiques par commune. Les OAP comprennent des dispositions portant sur les temporalités d'ouverture à l'urbanisation différents secteurs à court terme (2025-2030), moyen terme (2030-2037) ou long terme (au-delà de la période d'application du PLUi). Les OAP sectorielles sont définies par communes et comprennent des dispositions pour prendre en compte l'environnement (cf. tableau 3).

Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a également été définie, déterminant des mesures applicables sur le maillage bocager, les trognes et les mares.

3. ARTICULATION DES DIFFERENTS PROGRAMMES EN COURS

12 communes sont concernées par le PLUi sur le territoire du SAGE. Un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est présent sur le territoire (cf. Figure 1).

Figure 1 - Documents d'urbanismes en vigueur sur les communes appartenant à la communauté de commune de Parthenay-Gâtine et présentes sur le territoire du SAGE Clain

Des programmes d'action en faveur de la restauration des milieux aquatiques, de la prévention du risque inondation et de la reconquête de la qualité de l'eau sont également présents sur le territoire (cf. Figure 2) :

- Le Contrat Territorial Milieux Aquatiques Vallées du Clain Sud ;
- Le Contrat Territorial Milieux Aquatiques Clain aval ;
- Le Programme d'Action et de Prévention des Inondations Vienne-Clain ;
- Le Contrat Re-sources sur l'aire d'Alimentation de captage de Fleury. Une Zone Soumises à Contraintes Environnementale est présente sur cette AAC.

Figure 2 - Programmes d'actions présents sur le territoire des communes de la communauté de communes de Parthenay Gâtine présentes sur le SAGE Clain

4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE CLAIN

La CLE du SAGE Clain a défini des objectifs prioritaires sur son périmètre, le premier d'entre eux étant « La sécurisation de l'alimentation en eau potable ».

Les objectifs et dispositions en lien avec les documents d'urbanisme sont les suivants :

- Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides
  Orientation 2C : Limiter les risques de transfert et d'érosion en aménageant l'espace
  - Disposition 2C-3 : Aménager et gérer l'espace pour limiter les ruissellements et les transferts
  - Disposition 2C-4 : Limiter le ruissellement et l'érosion à travers les documents d'urbanisme
- Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources
  Orientation 5C : Limiter les prélèvements pour préserver les milieux
  - Disposition 5C-6 : Favoriser la récupération des eaux, notamment pour l'arrosage
- Objectif 6 : Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes
  Orientation 6A : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en zone inondable

- Disposition 6A-2 : Adapter l'occupation des sols dans les secteurs à risque et en zone urbanisée

Orientation 6B : Réduire l'intensité de l'aléa en valorisant les espaces naturels et en limitant les phénomènes de ruissellement

- Disposition 6B-2 : Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement

- Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau

Orientation 7B : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau

- Disposition 7B-3 : Préserver les ripisylves

- Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités

Orientation 8A : Restaurer et protéger les zones humides

- Disposition 8A-3 : Protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme

- Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant

Orientation 9B : Réduire l'impact des plans d'eau

- Disposition 9B-1 : Mieux gérer et aménager les plans d'eau

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent être compatibles avec les objectifs définis par les SAGE (art. L131-1 du Code de l'Urbanisme). En l'absence de SCoT, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs définis par les SAGE (art L 131-7 du Code de l'Urbanisme). Le territoire de la communauté de commune de Parthenay-Gâtine est couvert par le SCoT Pays de Gâtine (cf. partie 3).

Le tableau page suivante analyse la compatibilité entre les dispositions précitées et le PLUi de Parthenay-Gâtine.

N° Objectif	N° Disposition	Contenu de la disposition du SAGE	Prise en compte dans le document d'urbanisme	Compatibilité
1	/	Le PAGD ne contient pas de dispositions spécifiques sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme. Du fait que l'alimentation en eau potable est un enjeu majeur du territoire, les SCoT et les PLUi devront s'assurer que le développement de leur territoire se fasse en cohérence avec la capacité des milieux à fournir de l'eau.	Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont conditionnés à la capacité de traitement des eaux usées ou à la perspective de travaux d'amélioration de cette capacité épuratoire sur les secteurs concernés. La ressource en eau potable est prise en compte dans la déclinaison de la trame verte et bleue en encadrant l'occupation et usage des sols dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Les servitudes liées à la présence de périmètres de protection de captages d'eaux minérales et destinées à la consommation humaine doivent être respectées. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, des aménagements des tampons paysagers de qualité sont prescrits, par exemple pour prendre en compte la présence d'un fossé en eau.	Oui
2	2C-3	La CLE encourage les porteurs de programme et les propriétaires à préserver, restaurer et développer des éléments paysagers (haies, bosquets, talus, bandes enherbées) sur l'ensemble du bassin	Au sein de l'OAP TVB, les mesures suivantes sont définies : - les bonnes pratiques pour l'entretien courant des haies ; - les prescriptions en cas d'arrachage (modalités de replantation) ; - le principe de plantation de haies. Une liste d'essences préconisées et interdites est définie dans cette OAP.	Oui
2	2C-4	Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles avec les objectifs de préservation et de protection des éléments paysagers stratégiques. A défaut de SCoT, les PLUi adoptent des orientations d'aménagement et des règles permettant de préserver les éléments paysagers stratégiques.	Le rapport de présentation établit un état des lieux du bocage présent sur le territoire. Des mesures sont prises dans les OAP sectorielles pour : - Préserver des haies qualitatives, et de vieux arbres ; - Prévoir des franges végétales de qualité, le maillage de haies. Dans le règlement, les haies identifiées dans le zonage doivent être préservées. En cas de suppression, la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être appliquée.	Oui
5	5C-6	La CLE recommande de récupérer et utiliser les eaux de pluie pour l'arrosage des parcs, équipements sportifs et espaces verts publics, ainsi que les jardins des particulier	Le règlement prévoit la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales dans la mesure du possible pour des usages non sanitaires (arrosage d'espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.	Oui
6	6A-2	Le rapport de présentation du PLU ou PLUi fournit les indications sur l'importance et la fréquence des risques inondation existants et sur les dangers qu'ils représentent. Les collectivités compétentes adoptent les orientations d'aménagement et les règles de prévention et de protection qui doivent être prises dans les zones identifiées par le PPRi.	Le rapport de présentation établit un état des lieux du risque inondation sur le territoire, identifié sur le bassin versant du Thouet. Un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) est présent sur ce bassin. Les communes incluses au sein du bassin versant du Clain ne sont pas concernées par ce PPRi.	Oui
6	6B-2	Les Plans locaux d'urbanisme ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux définissent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; et définissent des orientations d'aménagement et des règles. Les collectivités compétentes sont incitées à mettre en place un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.	Des mesures sont prévues sur certaines communes dans les OAP sectorielles pour : - L'aménagement de système de gestion des eaux pluviales sur les terrains en déclivité ; - L'aménagement de zones tampons. Dans le règlement, il est inscrit que « *les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales* ». L'infiltration des eaux pluviales doit avoir lieu sur la parcelle. Des mesures sont prévues dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire (par exemple, quad l'environnement ne permet pas l'évacuation des eaux).	Oui

N° Objectif	N° Disposition	Contenu de la disposition du SAGE	Prise en compte dans le document d'urbanisme	Compatibilité
7	7B-3	Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) intègrent dans leur rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'objectif de non introduction d'espèces exotiques envahissantes et de préservation des abords de cours d'eau. L'instauration d'espaces boisés classés (EBC) d'au moins 2 m de largeur à compter du haut de la berge ou de réglementer la destination des sols aux abords des cours d'eau dans leur règlement est étudiée.	Des Espaces Boisés Classés sont instaurés. La ripisylve est prise en compte dans les OAP sectorielles. Une distance minimale de 10 m est établie pour les constructions en bordure de rivière. Cette distance est de 5 m sur certains cours d'eau. Ce recul n'est pas applicable pour certaines installations (ex. : installations de captage et de prise d'eau, ouvrages techniques liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public).	Oui
8	8A-3	Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides définis par le SAGE. A défaut de SCoT, les PLU ou PLUi font état des zones humides inventoriées dans leur rapport de présentation, et adoptent des orientations d'aménagement et des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones humides	Le rapport de présentation établit un état des lieux des zones humides, d'après les inventaires réalisés en 2013. Les zones humides sont prises en compte dans les OAP sectorielles. La préservation et la protection des zones humides est inscrite dans le règlement. Les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainages, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau.	Oui
9	9B-1	La CLE rappelle qu'en l'état actuel de la réglementation sur les bassins classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), toute création de plan d'eau d'une superficie supérieure à 1000 m^2 est impossible sur le bassin du Clain, à l'exception des réserves de substitution, des plans d'eau utilisés par une exploitation agricole exclusivement pour l'irrigation et/ou l'abreuvement de cheptels dont les besoins en alimentation en eau excèdent 3000 m3/an, des plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité, des lagunes de traitement des eaux usées, des plans d'eau de remise en état de carrières.	Des recommandations sont définies pour garder des mares en bonne santé dans l'OAP « TVB ». Le règlement prévoit l'interdiction des exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique pour les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage.	Oui

Tableau 3 – Analyse de la compatibilité du PLUi de Parthenay Gâtine avec le SAGE Clain

5. AVIS DE LA CLE

La CLE étudie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Parthenay-Gâtine avec le SAGE Clain. Les objectifs du SAGE ont été pris en compte dans le SCoT Pays de Gâtine.

La CLE rappelle que l'intégration des enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme constitue un des leviers essentiels pour atteindre les objectifs de bon état écologique fixés par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE).

La CLE note que le PLUi de Parthenay Gâtine répond à plusieurs objectifs du SAGE, notamment la préservation des éléments paysagers stratégiques et des zones humides, et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

La CLE donne un avis favorable au PLUi de Parthenay Gâtine.

La CLE rappelle que la règle 2 relative à l'imperméabilisation des sols et la règle 3 relative à l'aménagement des plans d'eau doivent être prises en compte lors de l'instruction des projets d'aménagement.

Les éléments suivants devront être pris en compte lors de la définition de projets d'aménagements futurs :

- La cartographie définissant les zones d'aléa face à l'érosion et au ruissellement. Cette carte pourra être utilisée par exemple pour définir les secteurs propices à l'implantation de haies ;
- La cartographie des zones humides stratégiques (à venir). Cette carte pourra être utilisée pour définir les zones humides à restaurer ou à préserver sur le territoire ;
- La prise en compte des résultats de l'étude H.M.U.C (à venir) pour encadrer les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Ces études sont disponibles sur demande à la cellule d'animation du SAGE Clain.

Le Président de la CLE du SAGE Clain

François BOCK

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de PARTHENAY-GÂTINE
26 FEV. 2025
DEUX SEVRES

Saint-Loup-Lamairé, le 21 février 2025

M. le Président
Communauté de communes Parthenay-Gâtine
Service Aménagement du territoire
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79200 PARTHENAY

Nos réf : OC/PP/S25005
Objet : Consultation Projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 9 décembre 2024, vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Thouet sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Bureau de la CLE s'est réuni le lundi 10 février pour examiner votre projet en vue de vérifier sa compatibilité avec le SAGE Thouet. En effet, les PLUi font partie des documents de planification devant être compatibles avec le SAGE et en particulier avec les différents enjeux et objectifs déclinés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE.

Certaines dispositions du SAGE Thouet visent directement les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi). Pour information, vous trouverez joint à ce courrier le rappel des dispositions concernées.

Au regard de l'analyse faite et de la prise en compte des enjeux « eau – milieux aquatiques » au travers votre projet, le Bureau de la CLE donne **un avis favorable** à votre projet de PLUi assorti des observations suivantes :

- Si le Bureau de la CLE note que votre collectivité n'est pas compétente en « eaux pluviales », il aurait pu toutefois être intéressant d'identifier les zonages où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maitrise du débit des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement (disposition 24 du SAGE / L151-24 du code de l'urbanisme)
- Au travers la disposition 25 du SAGE, le CLE a souhaité rappeler les conséquences dommageables de l'imperméabilisation des sols sur les milieux aquatiques et le ruissellement. Ainsi en milieu urbain, l'objectif de compensation à 100% de la surface

nouvellement imperméabilisée dans les projets d'aménagement aurait pu être affiché afin que celui-ci soit rappelé aux porteurs de projets.

Pierre PÉAUD, animateur du SAGE, et moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la CLE du SAGE Thouet,
Olivier CUBAUD

Objectifs environnementaux du SAGE Thouet :

- Atteindre et maintenir durablement le bon état des eaux pour toutes les masses d'eau ;
- Respecter les objectifs de qualité d'eau à destination de la consommation humaine ;
- Reconquérir la qualité des eaux de baignade en cours d'eau :

Enjeux du SAGE Thouet :

- Rétablissement de l'équilibre quantitatif
- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gouvernance du SAGE et mise en œuvre des mesures de communication

Document du SAGE Thouet (PAGD, Règlement) : https://www.sagethouet.fr/documentation.html

Dispositions du SAGE Thouet visant directement les documents d'urbanisme

Enjeu : Amélioration de la qualité des eaux

Objectif 4 : Atteindre le bon état des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et du phosphore, en limitant les pressions et en réduisant les risques de transfert érosif

Orientation : Lutter contre les pollutions domestiques

Disposition 20 : Intégrer les zonages d'assainissement dans les documents d'urbanisme

Orientation : Limiter les transferts de polluants dans les milieux aquatiques

Disposition 24 : Limiter les eaux de ruissellement en zone urbaine

Disposition 25 : Éviter, réduire et compenser la dynamique d'imperméabilisation en zone urbaine

Disposition 26 : Identifier et protéger les éléments paysagers limitant le ruissellement et l'érosion sur les bassins prioritaires

Objectif 5 : Reconquérir prioritairement la qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable, tout en s'assurant d'une ressource suffisante

Orientation : Préserver la qualité des eaux de la retenue du Cébron

Disposition 31 : Identifier et inventorier les éléments stratégiques du bocage pour la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Disposition 32 : Protéger les éléments bocagers stratégiques dans les documents d'urbanisme

Enjeu : Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides

Objectif 8 : Gérer de manière spécifique et durable les marais de la Dive et le réseau de canaux afin de limiter les impacts sur l'hydrologie et d'en préserver la biodiversité

Orientation : Améliorer la connaissance et la gestion du marais de la Dive

Disposition 49 : Restaurer et entretenir une ripisylve fonctionnelle et réduire les impacts des plantations de peupliers sur les berges des cours d'eau et canaux
(hors CCPG)

Objectif 9 : Identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides et la biodiversité

Orientation : Restaurer, gérer et protéger les zones humides

Disposition 56 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2025 N°06

DATE DE CONVOCATION
13/02/2025

DATE D'AFFICHAGE
13/02/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 11

PRÉSENTS : 10

VOTANTS : 11

Secrétaire de Séance :
GRELLIER Bruno

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION
Approbation du nouveau PLUI Communal

L'an Deux Mille vingt-cinq, le 18 février 2025 à vingt heures et trente minutes. Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de la Mairie en séance publique sous la présidence de :

M Ludovic HÉRAULT, Maire,

Étaient présents :

HÉRAULT Ludovic, ARCHAMBAULT Ludovic, BERTIN Patricia, BLANCHETON Christine, BONNET Gérard, CHAUSSERAY Fanny GAILLARD Isabelle, GERBIER Philippe, GRELLIER Bruno, LUMINEAU Fabien.
Formant la majorité des membres en exercice

Absent (es) excusé (s) : :

BERTIN Patricia donne pouvoir à BIRAUD Sandrine.

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, à la suite de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900026-20250218-25_D6PROJET

territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900026-20250218-25_D6PROJET

pensions animales ;

- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être incluses dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
079-217900026-20250218-25_D6PROJET

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
079-217900026-20250218-25_DGPROJET

vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti ou non d'observations éventuelles :

Le Conseil Municipal à l'unanimité des personnes présentes vote et :

- Donne un avis favorable sans observations,
- Autorise Monsieur le Maire, à signer tous les documents et à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Adilly, le 24/02/2025

Le Maire,
HÉRAULT Ludovic

Secrétaire de Séance :
GRELLIER Bruno

Transmis au représentant de l'Etat le :
24/02/2025
Publié le :
24/02/2025

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900026-20250218-25_D6PROJET

Tél : 05.49.63.72.23
Mail : mairie-allonne@orange.fr

Nombre de conseillers	
En exercice	: 11
Présents	: 09
Pouvoirs	: 02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ALLONNE

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 Février
Le Conseil Municipal de ALLONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Emmanuel ALLARD, Maire.

Date de convocation : 03 Février 2025

Etaient Présents : Mrs Mmes ALLARD Emmanuel, FLEAU Natacha, PROUST Stéphane, MORISSET Patrick, GIROD Yves, GOMEZ CHAIGNEAU Ursula, FERJOUX Corinne, BERNARD Stéphane, LECONTE Nathalie

Excusés : CHAIGNE Edwige (pouvoir LECONTE Nathalie), MORTIER Jacques (pouvoir GOMEZ CHAIGNEAU Ursula)

Madame FLEAU Natacha est élue secrétaire de séance

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORT DE PRÊSENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des Conseils Municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

Accusé de réception en préfecture
079-217900078-20250210-DE1210025-1-DE
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Accusé de réception en préfecture
079-217902075-20250210-DEL1-0-02-25-1-DE
Date de télétransmission : 11/02/2025
Date de réception préfecture : 11/02/2025

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DÉLIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des Communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au Conseil Communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de *PLUi*.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- Placer en zone AX la parcelle C340 et retirer la parcelle C8
- Projet agriphotovoltaïque à Grand'Ry les zones en AP doivent passer en A les parcelles C 1 – C 2 – C 14 – C 168 – C 169 – C 170
- Zone AP au Genêt passer en zone A au lieu de AP la parcelle C 225 et mettre Les parcelles C 180 et C 181 en zone AP
- La Pinfrière classer le bâtiment A 409 en bâtiment agricole zone A
- Les Rousselirées classer les parcelles B 389 – B 388 – B 387 en zone A au lieu de AP

Classer la parcelle B 474 avec un bâtiment en pierre à restaurer pour habitation

Classer les parcelles B 932 - B 452 - B 739 en zone Uv et classer les parcelles B 434 - B 435 – B438 – B 938

- La Babinotière classer les parcelles D 478 – D 488 – D 490 – D 491 – D 1021 - D 1095 – D 1096 – D 1100 en zone A pour permettre l'extension du GAEC la Babinotière zone proche du transformateur électrique pour permettre le raccordement à moins de 200 mètres d'un bâtiment photovoltaïque.
- La Martinière parcelle D 495 en zone A à passer en zone AP

Accusé de réception en préfecture
079-217920075-20250210-DEL-C-02-25-1-DE
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

- La Belle Etoile parcelles B 23 – B 24 en zone AP à passer en zone A
Parcelles B 1006 en zone A à passer en zone AP
- dans le bourg parcelle AA 137 agrandir la zone 1AUhp au ¾ de la parcelle pour permettre de lotir des 2 côtés dans la continuité de la voie existante du lotissement de la Frênaie
- dans le bourg parcelle AA 103 et AA 168 à mettre en 1AUhp
- Mettre en zone STECAL la parcelle B 1032 actuellement en A afin de permettre une pension canine ou élevage.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

MAIRIE D'ALLONNE
79190 (Deux-Sèvres)
R.F.

Certifié éxécutoire
Envoyé en Préfecture
Le : 17/02/2025
Publié ou notifié
Le : 17/02/2025

Accusé de réception en préfecture
079-217900075-20250210-DEL10-02-25-1-DE
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

DÉPARTEMENT DES DEUX SÈVRES
COMMUNE D'AUBIGNY (79390)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt janvier, à dix neuf heures zéro minutes, le conseil municipal de la commune d'AUBIGNY, dûment convoqué le 16 janvier 2025, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur Daniel MALVAUD, Maire.

- Nombre de membres en exercice : 10 Présents : 8 Votants : 9
- Présents : Daniel MALVAUD, Maire, Danielle MANSON, Nathalie BOUDET, Pierre DABIN, adjoints, Marie BACHELIER, Daniel JEUDI, Marilyne JEUDI, Sébastien GIRARD conseillers municipaux
- Absent(e/s) excusé(e/s) : Mme Sylvie GERBIER
  M Patrick CABARET (pouvoir donné à Mme Danielle MANSON)
- Secrétaire de séance : Mme Marie BACHELIER
- Affiché le 24/01/2025

DCM 2025-002 ; ARRET DU PLUI AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de *PLUi*.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, néanmoins il formule les observations suivantes :

- Autoriser la constructibilité des parcelles suivantes : AC76 (2 000m²) ainsi que 1 000 m² sur l'unité foncière constituée des parcelles AC 70, AC 14 et AC 73
- Supprimer le zonage constructible des parcelles AC006 et AC007 de 3000 m² et les classés en zone A
- Classer en zone N les parcelles ZB109, ZB107, ZB106, ZB115, ZC48, ZC44, ZC45
- Classer en zone A les parcelles ZC66

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres votants d'exprimer un avis favorable, en formulant les observations suivantes :

- **Autoriser la constructibilité des parcelles suivantes : AC76 (2 000m²) ainsi que 1 000 m² sur l'unité foncière constituée des parcelles AC 70, AC 14 et AC 73**
- **Supprimer le zonage constructible des parcelles AC006 et AC007 de 3000 m² et les classés en zone A**
- **Classer en zone N les parcelles ZB109, ZB107, ZB106, ZB115, ZC48, ZC44, ZC45**
- **Classer en zone A les parcelles ZC66**

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus.

La secrétaire de séance
Mme Marie BACHELIER

Le Maire
M Daniel MALVAUD

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, M Daniel MALVAUD

MAIRIE D'AUBIGNÉ 79390

Le Maire,
Daniel MALVAUD

AR-Sous-Préfecture de Parthenay
079-217900190-20250131-1-DE

Acte certifié éxécutoire
Réception par le Sous-Préfet : 31-01-2025
Publication le : 31-01-2025

COMMUNE AZAY-SUR-THOUET
79130 AZAY-SUR-THOUET
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le trois février, à vingt heures trente
Le Conseil Municipal de la Commune d'AZAY-SUR-THOUET
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
Sous la présidence de M. RENAULT Jean-Michel, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 27 janvier 2025

Accusé de réception en préfecture
079-217900257-20250203-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

PRESENTS : Mrs et Mmes VIGNAULT, FAZILLEAU, DESESSARD Adjoints, BRUNET, SICOT, BOUCHET, ROUVREAU, PIET, ROUSSEAU, JASMIN et INGUENEAU
Absents et excusés : Monsieur LARCHER et Madame MARTIN
Deux pouvoirs ont été donnés
Madame VIGNAULT Laure a été nommée secrétaire.
Nombre de conseillers en exercice : 14 Présents : 12 Votants : 14

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;
- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa publication.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ; .
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Accusé de réception préfecture
079-217900257-20250203-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux
S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa publication.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

Accusé de réception en préfecture
079-217900257-20250203-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en Zone réservée aux commerces pour les parcelles B1694, 1693, 1695, 1304, 1306, 0005 :

1. **Localisation stratégique** : L'emplacement sur un axe routier principal est idéal pour attirer le flux de clients potentiels. La proximité d'autres commerces, de l'école, du camping, de la mairie et en centre bourg renforce l'attrait de la zone.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa publication.

2. **Mixité des commerces** : Encourager une diversité de commerces pour répondre aux besoins variés des résidents et des visiteurs. Cela peut inclure des commerces de proximité, des services, des restaurants, etc.
3. **Accessibilité et stationnement** : Assurer une bonne accessibilité en favorisant les modes de transport doux (piétons, vélos) et en prévoyant des places de stationnement adéquates pour les clients.
4. **Intégration paysagère** : Veiller à l'intégration harmonieuse des bâtiments commerciaux dans le paysage environnant, en tenant compte de l'architecture locale et en favorisant des espaces verts et des aménagements paysagers.
5. **Animation et vie de quartier** : Encourager la création d'un espace convivial et dynamique, propice aux échanges et à la convivialité. Des événements locaux, des marchés ou des animations peuvent contribuer à animer la zone commerciale.
6. **Normes environnementales** : Veiller à respecter les normes environnementales en favorisant les énergies renouvelables, la gestion des déchets et en limitant l'impact environnemental des activités commerciales

Accusé de réception en préfecture
079-217900257-20250203-2025-02-01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres votants :

- Emet un avis favorable avec les observations suivantes :

•Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en Zone réservée aux commerces pour les parcelles les parcelles B1694, 1693, 1695, 1304, 1306, 0005 :

✓ **Localisation stratégique** : L'emplacement sur un axe routier principal est idéal pour attirer le flux de clients potentiels. La proximité d'autres commerces, de l'école, du camping, de la mairie et en centre bourg renforce l'attrait de la zone.

✓ **Mixité des commerces** : Encourager une diversité de commerces pour répondre aux besoins variés des résidents et des visiteurs. Cela peut inclure des commerces de proximité, des services, des restaurants, etc.

✓ **Accessibilité et stationnement** : Assurer une bonne accessibilité en favorisant les modes de transport doux (piétons, vélos) et en prévoyant des places de stationnement adéquates pour les clients.

✓ **Intégration paysagère** : Veiller à l'intégration harmonieuse des bâtiments commerciaux dans le paysage environnant, en tenant compte de l'architecture locale et en favorisant des espaces verts et des aménagements paysagers.

✓ **Animation et vie de quartier** : Encourager la création d'un espace convivial et dynamique, propice aux échanges et à la convivialité. Des événements locaux, des marchés ou des animations peuvent contribuer à animer la zone commerciale.

✓ **Normes environnementales** : Veiller à respecter les normes environnementales en favorisant les énergies renouvelables, la gestion des déchets et en limitant l'impact environnemental des activités commerciales

- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires et signer toutes les pièces s'y rapportant.

Fait et délibéré en Mairie, les jour mois et an que dessus.

Le Maire :
Jean-Michel RENAULT

La Secrétaire
Laure VIGNAULT, 1ère Adjointe

MAIRIE DE AZAY SUR THOUET
79 (Deux Sèvres)

Publication le 04/02/2025
Préfecture le
Le Maire
JM RENAULT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa publication.

Ville de CHÂTILLON SUR THOUET

Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le 24/01/2025

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/01/2025

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	Procurations
21	**17**	**20**	**3**

Vote
A l'unanimité
Pour : 20 Contre : 0 Abstentions : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Niort

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze janvier, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Châtillon sur Thouet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, salle du Conseil municipal, sous la présidence du Maire, Mme BEAU Marie-Noëlle. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives ont été transmises par mail aux conseillers municipaux le 10/01/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 10/01/2025.

Présents : Mmes BEAU, CHOUETTE, MAXIMIN, GOUPIL, GUERIN, HUESCA, BRILLANCEAU, BROSSEAU
Mrs GUICHET, MAHU, DIEUMEGARD, DAUBIGNE, MORIT, CHARGELEGUE, LACAILLE, BILLON, BALESTRA

Excusés ayant donné procuration : Mme LEBEAU à Mme CHOUETTE, M BILLY à M LACAILLE, M LACOSTE à Mme BROSSEAU

Absent non excusé : M BERTIN

Secrétaire de séance : M CHARGELEGUE

D.4270 – Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – avis de la commune

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des Conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :

- Qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
- Qui permette d'accueillir environ 39 000 habitants à l'horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
- Qui reconnaît la mise en valeur patrimoniale, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
- Qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :

- Qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
- Qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
- Qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
- Qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages.

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et réglementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec

REÇU EN PREFECTURE
le 24/01/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900802-20250115-D4270-DE

des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter-commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- ✓ Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- ✓ Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants ;
- ✓ En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- ✓ Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- ✓ La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- ✓ La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions soient limitées et encadrées ;
- ✓ Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- ✓ Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- ✓ En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- ✓ Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...) ;
- ✓ Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création/développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- ✓ Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- ✓ Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils municipaux

S'il le souhaite, le Conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

REÇU EN PREFECTURE
le 24/01/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900802-20250115-D4270-DE

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022,

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine,

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet,

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024,

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d' :

- ✓ **EXPRIMER** un avis favorable.

Fait et délibéré les jours ; mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 15/01/2025

Le Maire,
Mme BEAU Marie-Noëlle

Le secrétaire de séance,
M CHARGELEGUE Mathieu

MAIRIE de CHATILLON sur THOUET - 79200 -

MAIRIE de CHATILLON sur THOUET - 79200 -

REÇU EN PREFECTURE
le 24/01/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900802-20250115-D4270-DE

DELIBERATION
2025-011

Conseil Municipal
Séance du 10 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de DOUX, dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur JOLIVOT Lucien, Maire.
Nombre de conseillers en exercice : 10
Date de convocation du Conseil Municipal : 3 février 2024
Etaient présents : JOLIVOT Lucien, BOURREAU Annie, SARRAZIN Claire, PROUTEAU Nadine, MARTIN Joël, DOISY Alain et GUIGNARD Bernadette (arrivée à 18h45)
Étaient excusés : GUILLAUMIN Jean-Pierre et FOURNEAUX Patrice (pouvoir à JOLIVOT Lucien)
Était absent : VALLAT Philippe

Présents : 6 puis 7
Votants : 7 puis 8
Quorum : 6 - atteint

M Alain DOISY a été désigné comme secrétaire de séance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
079-217901081-20250210-2025-011-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

****

⇨ Délibération n° 2025-011 : Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Parthenay-Gâtine (PLUi)

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet.

Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ; .
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

DELIBERATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
Vu les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis, sous réserve que les modifications suivantes soient respectées :

- Sur la parcelle YA10 : prévoir zonage A pour ne pas bloquer la station d'évaluation des Blondes d'Aquitaine.
- Sur la parcelle AB122 : prévoir zonage A car le bâtiment agricole est existant, même si non repéré au Diagnostic agricole de 2019. M MORIN pense l'exploiter sur la prochaine décennie voire au-delà.
- En conséquence, un périmètre de réciprocité RSD pouvant impacter (et même interdire) les constructions de tiers à 50m au moins du bâtiment agricole, passer la parcelle AB73 en zone AP.
- En contrepartie, envisager la constructibilité des parcelles YB85 (pour 1 logement) et AC376 (pour 2 logements).
- En complément : intégrer dans la zone constructible du bourg la maison et le bâtiment de la parcelle AC341 et en face la AC205. Proposer comme cela s'est fait dans plusieurs autres bourgs des zones UBj permettant la construction de bâtiments annexes sur de grandes propriétés foncières. Le bâtiment agricole de la parcelle AC341 pourrait alors être utilisé par une entreprise ou pour des logements par exemple.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **DECIDE**, à la majorité des suffrages exprimés par 8 voix Pour :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sous réserve que les modifications ci-dessus soient respectées ;
- **AUTORISE** M le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Pour extrait certifié conforme,
En Mairie, le 17 février 2025

Le Maire
Lucien JOLIVOT

MAIRIE de DOUX
79 (Deux-Sèvres)

Le Secrétaire
Alain DOISY

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

MAIRIE de FENERY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FENERY
Session ordinaire

N°04-18-02-2025

Nombre de membres :
-afférents au Conseil Municipal : 11
-en exercice : 11
-Présents : 9
-ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation : 11-02-2025
Date d'affichage : 11-02-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit février à vingt heure quarante-cinq, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à la mairie de FENERY sous la présidence de M Alexandre MARTIN, Maire.

Etaient présents : BRUNET Mélina, CHEVALIER Patrice, DUBIN Didier, GARON Clémence, FAUCHER Charleen, MARILLEAU Céline, MARTIN Alexandre, PARRETON Yann, ROY Stéphane

Etaient excusés : RENOUX Sandra donne pouvoir à MARILLEAU Céline
COUDREAU Denis donne pouvoir à PARRETON Yann
Secrétaire de séance : DUBIN Didier

04-18-02-2025 ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;

Mairie de FENERY – 2 rue du calvaire - 79450 FENERY

Tel : 05 49 70 00 44

Mail : commune.fenery@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

- qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil
- des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
- qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
- qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de

Mairie de FENERY – 2 rue du calvaire - 79450 FENERY

Tel : 05 49 70 00 44

Mail : commune.fenery@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

Commune de FENERY

Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique.

Après en avoir débattu, Le Conseil municipal exprime un avis favorable, *assorti des observations suivantes :*

Observation N°1 : Le conseil municipal propose de placer les parcelles suivantes en zone A et non en zone N comme proposée par le PLUI :

Les parcelles B0164, B0165, B0166, sur le lieu-dit Beauvoir,

Les parcelles C305, C351, C352 sur le lieu-dit St André,

Les parcelles C0277, C0278, C0279, C0280, C0281, C0282, C0283, C0285, C0286, C0287, C0293, C0294, C0296, C0297, C0298, C0488, C0570, C0571, C0572, C0573, C0574, C0584, C585, C0586, C0857 sur le lieu-dit la Clavelière

Les parcelles B0476, B0728 sur le lieu-dit les Vergnaudières

Observation N°2 : Le conseil municipal propose des changements de destination de grange en maison d'habitation sur :

La parcelle B0505 sur le lieu-dit les Vergnaudières

La parcelle C0406 sur le lieu-dit la Fertrie

Les parcelles C0382, C0494, C0495, C0497 sur le lieu-dit la Fertrie

Observation N°3 : Le conseil municipal propose un changement de destination sur l'ensemble des granges en maison d'habitation sur :

La parcelle B0728 sur le lieu-dit les Vergnaudières

Mairie de FENERY – 2 rue du calvaire - 79450 FENERY

Tel : 05 49 70 00 44

Mail : commune.fenery@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

Observation N°4 : le conseil municipal propose une révision du classement des haies sur l'ensemble de la commune, certaines apparaissent comme existante sur le PLUI alors qu'elles n'existent plus

Observation N°5 : Le conseil municipal propose le classement des arbres enregistré aux coordonnées GPS suivantes :

46°40'49.4"N0°22'17.9"W

46°40'52.1"N0°22'21.1"W

46°40'50.8"N0°22'47.5"W

46°40'52.2"N0°22'29.3"W

46°40'48.6" N0°22'20.2"W

46°40'48.0"N0°22'19.9"W

46°40'47.1"N0°22'22.8"W

46°40'48.8"N0°22'17.9"W

46°40'52.7"N0°22'15.8" W

46°40'52.5"N0°22'16.5"W

46.680, - 0.379

Ainsi délibéré et signé après lecture, séance
Le Maire, Alexandre MARTIN

MAIRIE DE FENERY (Deux-Sèvres)

Le secrétaire de

DUBIN Didier

Délibération transmise en Préfecture le
Accusé réception le 24-02-2025

Mairie de FENERY – 2 rue du calvaire - 79450 FENERY

Tel : 05 49 70 00 44

Mail : commune.fenery@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901180-20250218-04_18_02_20

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19/02/2025
ID : 079-217901214-20250217-170220251-DE

RUE DE L'AN 2000
79340 – FOMPERRON
Tél. 05 49 69 02 14
Courriel : mairie-fomperron@cc-parthenay-gatine.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre et le 17 février 2025 à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Fomperron, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Bertrand BONNEAU, le Maire.

Présents : Marie-Claude BREILLAD, Claudine TEIXEIRA
MM. Bertrand BONNEAU, Didier MÉMETEAU, Bernard MICHAULT, Victorien BONNEAU,
Absent(s) : Laurent DELAVAULT, Sandra PORTET, Lydie GENET

Secrétaire de séance : Marie-Claude BREILLAD
Date de convocation : 10 février 2025

Délibération n° d'ordre : 17-02-2025-1
Objet : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Avis de la commune

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
VU le schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le
ID : 079-217901214-20250217-170220251-DE

VU la délibération du conseil de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;
CONSIDÉRAN que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux ;
CONSIDÉRANT que les différents Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,
CONSIDÉRANT les observations et contributions recueillis lors de la procédure de concertations qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,
CONSIDÉRANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de PLUi, à condition et seulement à cette condition, que soit respecté les observations citées en annexe 1 ci-jointe.

Bertrand BONNEAU
Le Maire

MAIRIE DE FOMPERRON (Deux-Sèvres)

Marie-Claude BREILLAD
La secrétaire de séance

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

ANNEXE 1 à la délibération n° d'ordre 17-02

PORTANT SUR LES MODIFICATIONS A APPORTER SUR LE PLAN LOCAL D'U

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19/02/2025.
ID : 079-217901214-20250217-170220251-DE

PARCELLES EN ZONE N à PASSER EN ZONE A	OBSERVATIONS OMPLÉMANTAIRES
	Il est demandé également le passage des déclarations de travaux des abris pour animaux d'une surface de 20 m 2 à 40 m 2
A 155- A 156- A157 – A 158- A 160- A 162	
A 166- A 167 – A 220- A221 - A 222 -A 223-	**Il faut également demander la prévision des emplacements des aménagements de futures réserves incendie**
A 336 – A 379	
AB 47- AB 64 – AB 80-AB 94-AB 99 – AB 100	
AB 102- AB 105-AB 108- AB 111- AB 114 -	
AB 117 – AB 119 – AB 123 – AB 129	
AC 5 – AC 6 -AC 9 – AC 28	
AD 13 -AD 28 – AD 29 – AD 35 – AD 36 –	
AD 37 – AD 38 – AD 39 – AD 40 – AD 41	
AD 46 – AD 47 – AD 64 – AD 65 – AD 70	
AD 75 – AD 125- AD 175	
AE 133	
B 53 – B 54 – B 79 – B 81 – B 82 – B 258- B 259	
B 260 – B 365 – B 372 – B 373 – B 374- B 382 – B 383 -	
B 452 – B 456 – B 457 – B 503 - B 512 – B 513 -	
B 516 – B 540 – B 604 –B 605	
C 114 – C 149 – C 171- C174 – C176 – C 177	
C 185- C 186 – C 187 – C 192 - C 213 – C 214 – C241 – C 433 -	
D 121 – D 174- D 177 – D 387 – D 406 – D 459 -	
D 461 – D 469 - D 476 – D 477 – D504	
PARCELLES EN ZONE N à PASSER EN ZONE AP	
C 175 – C 375- C 376 – C 379 – C 380 – C381	
C 382-	
PARCELLES EN ZONE N à PASSER EN ZONE AX	
B 41 – B 658 – B 659 – B 660	
PARCELLES EN ZONE A à PASSER EN ZONE N	
A 14	
AE 72 – AE 73 – AE 120 – AE 122 – AE 124	
C 3 – C 253 – C 265 – C 349 - C 397	
PARCELLES EN ZONE N à PASSER EN ZONE NL	
C 217 - C 441 – C 444 – c 445 – C 446 -	

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le
ID : 079-217901214-20250217-170220251-DE

MAIRIE DE GOURGÉ
79200
CANTON DE
GÂTINE
Tél- 05.49.69.81.54
Courriel : mairie.gourge79@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 28/02/2025
Reçu en préfecture le 28/02/2025
Publié le
ID : 079-217901354-20250219-DEL2_19_02_25-DE

Nombre de Conseillers
en exercice : 12
présents : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf février à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur David FEUFEU, Maire de la Commune.

Etaient présents : FEUFEU David, GIRARD Jean-Luc, RIBETTE Aurélien, METAIS Jacques, AUBRUN Thomas, BOUDIER Mickaël, BRAUD Catherine, DUTERTRE Manon, LAMARCHE Catherine, MILLERIOUX Damien et NAULEAU Daniel.

Etaient absents excusés : GAULT Isabelle,

Secrétaire de séance : METAIS Jacques

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer conformément aux textes législatifs en vigueur.

2. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Avis de la Commune

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence " Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ",

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

Envoyé en préfecture le 28/02/2025
Reçu en préfecture le 28/02/2025
Publié le
ID : 079-217901354-20250219-DEL2_19_02_25-DE

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de l
novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet
Intercommunal

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par le Conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi soumis au Conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDÉRANT que les différentes Personnes Publiques associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDÉRANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu le Conseil Municipal a exprimé un avis favorable avec 10 voix pour et une abstention, assorti des observations suivantes :

1) **Sur les zones N**, il est demandé de rappeler l'autorisation d'ouvrages de gestion des eaux ainsi que l'autorisation d'abri pour animaux jusqu'à 40m2.

2) Demande de passage de **N en A** (partiellement par parcelle cadastrales, **modification du trait** de limite de la zone) :

ZL 11

AO 210

ZN16

AX 227

ZN 183, ZN 93

ZK 12

CK 44

BI 55 et 60

BV 1 et 2

AE 98 /106/ 107

Etc …

3) **Demande de passage de N en A (parcelles cadastrales entières)** :

AX 215

CH 29/30

AE 49/50/51

Etc …

Envoyé en préfecture le 28/02/2025
Reçu en préfecture le 28/02/2025
Publié le
ID : 079-217901354-20250219-DEL2_19_02_25-DE

4) **Demande de passage de A en N :**

ZH 41

AE 15/16/17/18/190/185/196

AD 45/46

AO 57

AO 44

AS19/20/21

AZ 96

ZE 39/39/43

Etc …

5) **Demande de passage de N en Ne :**

CD 88/89/90/91

Etc …

6) **Demande de changement destination** :

- ZC 224, ZC 332, ZC 359, ZC 360, ZC 311, AX 79, ZC 53, ZC 40, ZC51,
- AR38, AR39, AR 40, AR 41, AR 42, AP 338
- BK 48

Etc …

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de Séance,

METAIS Jacques

Le Maire,

David FEUFEU

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 22/02/2025
Publiée ou notifiée le 22/02/2025
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire

MAIRIE DE GOURGE (Deux-Sèvres)

18/02/2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA CHAPELLE-BERTRAND
DU LUNDI 10 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix février, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Éric CHEVALIER, Maire

Date de la convocation : 04/02/2025

ETAIENT PRESENTS : Mmes THIOLLET Christelle, MM. CHEVALIER Éric, FRAGU Jean-Marie, BOUTINEAU Stéphane, BOISGROLLIER Claude, MIOT Kevin,
Le quorum est atteint (La majorité est de 6)

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : MMES TURBE Anne-Marie, PELLETIER Chloé, SABOURIN Angélique, RAMBAUD Corinne, et M. MARILLEAU Jean-Michel
Mme RAMBAUD Corinne a donné pouvoir à Mme THIOLLET Christelle

M. FRAGU Jean-Marie a été désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION N°9_2025 ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS DE LA COMMUNE

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

Des parcelles sont à changer de zonage :

A71 diviser pour modifier et passer une partie en zone A en suivant la ligne A77 et A59

A606 et A594 modifier de A en N

C269 modifier en AX

C345 de N en A

C285 de N en A pour la moitié la plus proche de la C356

C356 de N en A

C338 ET C437 de N en A

B709 pour la moitié la plus proche des bâtiments agricoles à transformer de N en A

B897 de N en A pour partie

B703 à diviser en 3 suivant plan deux parties à passer en A (Nord et Sud) confère plan

B604 B603 B602 passer en zone A

B716 agrandir la surface en A suivant coin de la parcelle B641 confère plan

B533 B886 à passer en zone A

B541 à passer en zone A

B360 à passer en zone A

B359 partie supérieur de la parcelle à passer en zone A (conserver N en zone humide)

B355 B356 et B357 à passer en zone N

B340 à passer en zone N et partie de B903 suivant la ligne formée entre B340 et la B904

B364, B365, B366, B369 excepté long de la zone humide, à passer en zone A

B377 à passer en zone A

B399 à passer en zone A

B451 B452 B453 à passer en zone A

B176, B175 à passer en zone A

B855 et B441 à passer en zone N

B416 B419 à passer en zone A cf plan

B245 B246 B247 à passer en zone AP

Des immeubles sont à changer de destination, ces bâtiments sont situés parcelles :

- B534
- B602
- B604
- C358

Cette liste pourrait ne pas être exhaustive selon les remarques faites lors de l'enquête publique.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire

La Secrétaire de séance

MAIRIE DE LA CHAPELLE-BERTRAND
R.F.
(DEUX-SÈVRES)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
079-217901206-20250221-2025210210000-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/02/2025

Mairie de la Ferrière-en-Parthenay
22 rue de la Mairie
79390 La Ferrière-en-Parthenay

Nombre de Conseillers :
En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 17 février 2025,
Le Conseil Municipal de la commune de La Ferrière-en-Parthenay dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CLEMENT Guillaume, Maire.
Date de la convocation du Conseil Municipal : le 11 février 2025
Présents : CLEMENT G, BERTIN M, FERGEAU P, FRANCOIS J-P, BROTTIER A, ALBERT A, BORDIER R, GALLARD D, PAITRAULT M, PAILLAT C.
Absents et excusés : DOLIN A, FICHET S, NEVEU L
Secrétaire de séance : BROTTIER Arnaud

Délibération n° 10/2025
Objet : **AVIS COMMUNAL SUR L'ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;
CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

Vu l'après midi de concertation sur les zonages avec les agriculteurs exploitants sur le territoire de la commune réalisée le jeudi 30/01/2025 où 30 exploitations étaient représentées.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré, **le Conseil municipal a émis un avis favorable sur :**

- Les orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les dispositions du règlement écrit
- Les dispositions du règlement graphique communal assorti des observations suivantes :

Dans le bourg
AB43 : en continuité de la parcelle AB35, classement en UB de la partie nord non soumise aux 75m de la Loi Barnier afin de permettre la construction d'une habitation envisagée par le propriétaire (terrain constructible actuellement au PLU).

Suppression du classement en EBC
AB35 (il s'agit du parc de la maison, il convient que l'intégralité du bâti soit en UD et que le parc UBj), D419 et D256 (il s'agit du parc du château, classement N), D51 (classement N), B246 (classement N), B247 (classement N)

Modification du zonage N vers A intégralement
B411, B409, B569, B571, B572, B416, B448, B423, B556, B558, B560, B562, B406, B399, B400, B401, B402, B332, B339, B615, B325, B323, B354, B237, B238, B239, B366, B367, B368, B369, B363, B364, B361, B362, B370, B371, B372, B373, B376, AI01, AI19, AI3, AI4, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, B232, B231, B230, B229, B228, B226, B225, B224, B223, B220, B219, B218, B217, B216, AA35, AA36, B260, B261, B262, B263, B264, B265, B270, B271, B272, B273, B274, B282, B283, B284, B288, B289, B290, B291, B292, B293, B294, B295, B311, B319, B320, B321, B322, B156, B155, B154, B534, B527, C137, C144, C105, C112, C110, C147, C148, C149, C150, C273, C278, C31, C50, C51, C52, C181, D7, D25, D26, D27, D412, D107, D108, A149, A150, A1151, A1152, A1156, A444, A445, A449, A1007, A438, A439, E34, E33, E28, E293, E295, A341, A342, F17, F3, A1413, A1414, A1416, F94

Modification du zonage N vers A partiellement
B574, B426, B427, B338, B616, B190, B189, B188, B187, B185, B184, B181, B180, B58, B57, B67, B68, C136, C146, C42, D1, D4, D5, D6, D437, D258, E39, E302, E18, D274, D283, E2, E249, E247, E241, A1265, E305, E180, E182, F86, E97, E98, E99

Modification du zonage A vers N intégralement
C152, D279, D384, D293, D294, D295, A415, A416, A291, A292, A508, A889, A521, A522, A466, A469, A470, A374

Modification du zonage A vers N partiellement
D51, F50, A465

Suppression de la prescription trame verte et bleue pour inexistence de réseau hydrographique sur le terrain
C50, C52, D26, D27, D31, D25, D7
A la Ferrière-en-Parthenay, le 18 février 2025

Le secrétaire de séance
BROTTIER Arnaud

Le Maire
CLEMENT Guillaume

MAIRIE DE LA FERRIERE EN PARTHENAY *79*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les 2 mois à compter de sa notification.

I/ OBSERVATIONS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification de zonage de parcelles

PLANCHE 39

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
F12		X					
F11		X					
F278		X					
F279		X					
F281		X					
F199		X					
F200		X					
F209		X					
F 697	X						
F 712	X						
F51	X						
F53	X						
F45	X						
F1307		X					
F1309		X					
F314	X						
F297	X						
F299	X						
E25			X				
E29			X				
AK35			X				
AK36		X					
AK37		X					
E47	X						
E45	X						
E46	X						
E44	X						
E42	X						
E48	X						
E83	X	X					
E115	X	X					
F1149	X	X					
F1148	X	X					
F976		X					
F1078		X					
F979	X	X					
F1076	X	X					
F652	X						
AN 006				X			
AN 110				X			
F1350	X						
F849	X						
F502	X						
F501	X						
F551	X						
A 670				X			
A22	X						
A7	X						
AN112			X				
AB550			X				
F123						X	
F125						X	
F126						X	
F1341						X	
F1022						X	
F1023						X	
F138						X	
F124						X	
F127						X	

F128						X	
F129						X	
F133						X	
F130						X	
F131						X	
F157						X	
F160						X	
F159						X	
F161						X	
F162						X	
F163						X	

PLANCHE 40

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
A736	X						
A735	X						
A514	X						
A513	X						
A905	X						
A497	X						
A906	X						
A502		X					
A528				X			
A541	X				X		
A538	X						
A539	X						
AC57	X						
AC58	X						
AC59	X						
AC160	X						
AC61	X						
B153	X						
B152	X						
B378	X						
B341	X						
B150		X					
B377				X			
B375				X			
B133	X	X					
B132	X						
B131	X						
B219	X						
B220	X						
B127		X					
B223	X						
B222	X						
B405	X						
B406	X						
AC 159				X			
AC 229				X			
AC 230				X			
AC 231				X			
AC 232				X			
B 354				X			
B127	X						
B84	X						
B301		X					
B304		X					
B 245				X			
B 193				X			
B299		X					
B297		X					
B298		X					
B296	X	X					

B55	X						
B46	X	X					
B326	X						
AD37		X					
AD39		X					
AD46	X						
AD38	X						
AD22	X						
AD21	X						
AD86	X						
AD87	X						
AD481	X	X					
AD90	X	X					
AD485	X	X					
AD36		X					
AD333		X					
A162	X						
A163	X						
A159	X	X					
A 194	X						
A 195	X						
A 418	X						
A 415	X						
A 416	X						
A 417	X						
A 198	X						
A 196	X						
A 199	X						
A 200	X						
A 201	X						
A 940				X			
A 942				X			
A 941				X			
A 970				X			
A 969				X			
A 392	X						
A 384	X						
A 1377	X	X					
A 320				X			
A 319				X			
A 318				X			
AD 470				X			
AD 469				X			
AD 8				X			
AD 472				X			
AD 471				X			
AD 473				X			
AD 474				X			
AD 7				X			
A 347	X						
A 356	X						
A 1205		X					
A 1207		X					
A 1203		X					
A 1214	X	X					
AD 433				X			
AD 69	X	X					
AD 459	X						
C 0433					X - AL		
C 0382					X - AL		
C16	X	X					
C 20	X						
C 19	X						
C 21	X						

C 22		X					
C23	X	X					
C24	X	X					
C 336				X			
C 311				X			
C 340				X			
C 67				X			
C 56				X			
C 317				X			
C 45				X			
C 37		X		X			
C 36				X			
C 34				X			
C 35				X			
C 57				X			
C 58				X			
C 27				X			
C 59				X			
C 60				X			
C 62				X			
C 61				X			
C 392				X			
C 323				X			
C 75				X			
C 389				X			
C 70				X			
C321				X			
C320				X			
C 86				X			
C 325				X			
C 324				X			
C 28	X						
C 33	X						
AD 143	X						
AD 142	X						
AD 143	X						

FOSSEES A SUPPRIMER / VOIR PLANCHE 40

AD 478	AD 488	AD 489	AD 75	AD 76	AD 83	AD 77
AD 78	AD 79	AD 82	AD 84	AD 338	AD 42	AD 41
AD 43	AD 81	AD 45	AD 44	AD 38	AD 46	AD 69
AD 68	AD 67	AD 65	AD56	AD 55	AD 54	

PLANCHE 41

n° parcelle	A	N	AP	NE	STECAL	AGRIVOLTAIQUE	observation
E 25			X				
AK 35	X						
AK 34		X					
AI 001		X					
AA 57		X					
AL 60	X						
AL 17	X						
AL 16	X		X				
AL 24	X						
AL 23	X						
AL 52	X						
AL 29			X				
AL 26			X				
A 1068	X	X					
A 283	A						
A285	A						
A 286	A						
A290				X			
A287				X			

A 1004				X			
A1005				X			
A 282	X						
A 281	X						
A 243	X						
A 242	X						
AA 86		X					
AA 85				X			
AA 85	X	x					Ancienne décharge
AA 72				X			
s 188		x					
D 81	X						
D 83	X						
D 82				X			
D 86				X			
D 88	X						
D 89	X						
D 87				X			
D 85				X			
D 90				X			
C 443	X	X					
C 261	X	X					
C 254	X						
C 249	X						
C 247	X						
C 248	X						
C 246	X						
D 170				X			
D 41				X			
D42				X			
D 44	X						
D 279				X			
D 280				X			
D 69		X					
D 128				X			
D 179				X			
C 134	X						
C 490		X		X			Etang en NE
C 193	X						
C 188	X						

II/ OBSERVATIONS SUR LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Pour tous les projets agrivoltaïques, nous voulons instaurer une distance minimum de 150 mètres de toute habitation

Commune de
La Peyratte

DEL2025-02-09

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA PEYRATTE

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 25 février à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en mairie de La Peyratte, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Claude GUERIN.

Présents : GUERIN Jean-Claude, RAMBAUD Isabelle, FRANCOIS Xavier, MULLER Corinne, PELLETIER Ludovic, PIED Maryline, MOREAU Julie, AYRAULT Yannick

Absents excusés : HACHON William, BOURDIN Jean-François, BEAUFORT Magalie

Absents : Mme GANNE Charlène, LAGAY David

Secrétaire de séance : AYRAULT Yannick

NOMBRES DE MEMBRES PRESENTS	DATE DE LA CONVOCATION
En exercice : 13 Présents : 8 Votants : 8	12 février 2025

Objet : Avis sur le projet de plan d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Après avoir entendu le rapport de présentation du PLUi,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Le conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents,

- **Donne** avis favorable sur le projet de plan d'urbanisation intercommunal (PLUi), assorti des observations suivantes annexées à la délibération.

Le secrétaire de séance,
Yannick AYRAULT

Le Maire
Jean-Claude GUERIN

MAIRIE DE LA PEYRATTE DEUX-SEVRES

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission au représentant de l'Etat le 27/02/2025
et de la publication le 27/02/2025

MAIRIE DE LA PEYRATTE DEUX-SEVRES

COMMUNE DE LAGEON
Tèl : 05.49.69.83.45
Secrétariat.lageon@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq le vingt février à 20 heures 30 le Conseil Municipal de la Commune de LAGEON, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur MARTINEAU Jean-Yann, Maire.

Président : **Monsieur MARTINEAU Jean-Yann**

Présents : **Mrs et Mmes MARTINEAU Jean-Yann, SALVEZ Frédérique, DABIN Michel, LANDET Patrick, MOUSSET Michel, ROY Joël, MOINE Patrick, GOUBAND Carl, GUIGNARD Nathalie, ROY Yveline,**
Absente : **Mme POUBLANC Mélissa**

Préfecture des Deux-Sèvres
06 MARS 2025

Secrétaire de séance : **M. DABIN Michel**

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) AVIS DE LA COMMUNE
Délibération n° 2025-02-002

RAPPORT DE PRESENTATION
L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil Communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

Certifié exécutoire
Reçu en ~~Sous-Préfecture~~
le 6/03/2025
Publié ou notifié
le 6 de 2025
le maire

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturel, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec les personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout aux long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil Communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants ;
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes ;
- La définition des zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement des projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…) ;
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitant déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L.153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils Municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L.153.15 du code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modification exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'Avis des Conseil Municipaux

S'il le souhaite, le Conseil Municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointe à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires de communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018,

VU la délibération du conseil de la communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation,

VU le débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022,

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine,

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurales dans le projet,

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024,

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,

CONSIDERANT que les différents Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observation exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil Municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des prescriptions suivantes :

- Prescription n°1 : Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) (annexe jointe)
- Prescription n°2 : Murets, murs et clôtures d'intérêts (annexe jointe)
- Prescription n°3 : Petit patrimoine (annexe jointe)
- Prescription n°4 : au vu des nombreuses observations de l'ensemble du Conseil Municipal relatives au changement de destination, il sera nécessaire de tenir compte des remarques complémentaires au document existant émises lors de l'enquête publique.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents émet un avis favorable, soit 10 pour.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Secrétaire de séance,
Michel DABIN

Le Maire,
Jean-Yann MARTINEAU

MAIRIE de LAGEON
79240 Deux-Sèvres

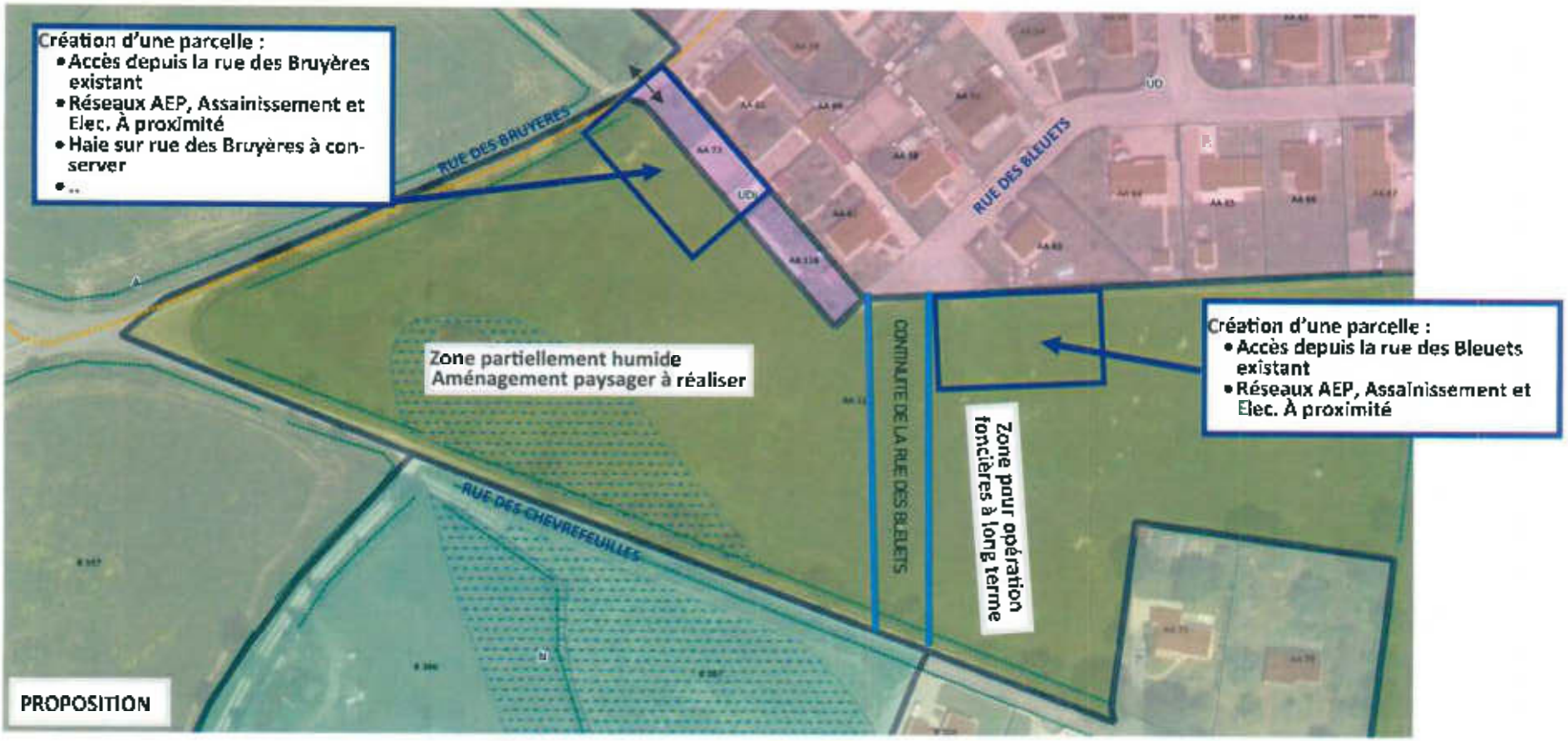
PRESCRIPTION N°1

OAP (Orientation d'Aménagement Programmée)

L'OAP actuellement définie ne convient pas à l'ensemble du conseil municipal pour les raisons suivantes :

- Est située sur des parcelles privées
- Concerne un projet privé dont la réalisation est incertaine
- Les élus souhaitent une OAP sur des secteurs appartenant à la commune

Le choix porte sur un terrain acquit en juillet 2014 par la commune dans le but d'y réaliser des aménagements fonciers.

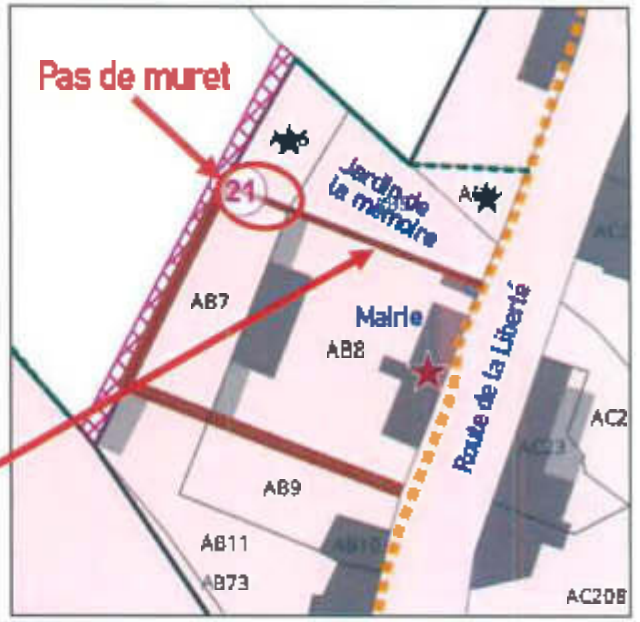


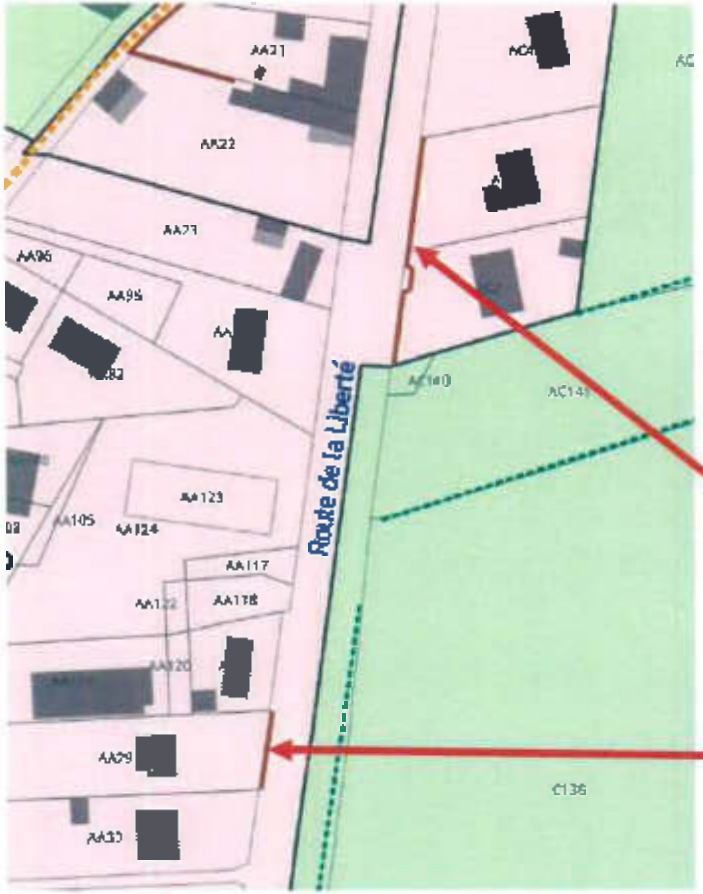
PRESCRIPTION N°2

Murets, murs et clôtures d'intérêts :

L'ensemble du conseil municipal souhaite préserver uniquement les murs et murets de clôtures en moellons qui ont une valeur architecturale et/ou patrimoniale.
Tous les autres types de murs et murets de clôtures répertoriés comme ayant un intérêt sont à supprimer du règlement écrit et graphique. (exemples ci-dessous)

Concernant les parcelles bordants la D938 à grand passage (Route de la Liberté), le conseil municipal émet le souhait de donner possibilité aux propriétaires de construire un mur plein de 1.80m afin de préserver leur tranquillité. (partie privée moins visible de la route).





PRESCRIPTION N°3

Petit patrimoine :

LIEUX-DIT : LA BOISSIERE — Parcelle A593

Le conseil municipal souhaite que l'ancienne église désaffectée de la Boissière soit considérée à la fois ,comme un petit patrimoine relatif à l'histoire de la Commune de Lageon et un bâtiment pouvant changer de destination afin de le faire vivre tout en respectant son passif.

Aujourd'hui, elle est une propriété privée et inscrite en totalité à l'inventaire des monuments historiques depuis le 19.01.2001

LIEUX-DIT : LE BAS MAZIERE— Parcelles C504 C509

Le conseil municipal ne souhaite pas conserver cette grange comme petit patrimoine mais propose de l'inscrire sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

COMMUNE DE LE RETAIL
79130
Tél : 05 49 63 72 62

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 23 janvier 2025

Délibération : 002-23-01-2025

Nombre de conseillers en exercice : 11 - Présents : 11 - Votants : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du maire, Madame Véronique GILBERT, à la mairie.

Présents : Mesdames Marie-Noëlle BEAUDET, Claudette CHARRIER, Véronique GILBERT
Messieurs Charles BARRIBAUD, Sébastien BERGUER, Damien DAVIGNON, Jean-Pascal GUIOT, Arnaud POIRAULT

Excusés/pouvoir : Henriette BEAUDET pouvoir à Marie-Noëlle BEAUDET, Carine BERNARD pouvoir à Damien DAVIGNON, Rémy NEAU pouvoir à Sébastien BERGUER

Secrétaire : Sébastien BERGUER

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORT DE PRESENTATION
L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :
- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des

partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques. .

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :
L'organe délibérant fait une observation sur les bâtiments en ruine : il serait judicieux de les intégrer dans le PLUi, car certains peuvent être restaurés

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **EXPRIME** un avis favorable au projet du PLUi ainsi présenté

Fait & Délibéré, les jours, mois et ans que dessus
Et ont signé, le Président et le secrétaire
Pour extrait conforme
Le 27 janvier 2025
Le secrétaire, Sébastien BERGUER

Le Président, Véronique GILBERT

Accusé de réception en préfecture
079-217902261-20250123-002-23-01-2025-DE
Date de télétransmission : 27/01/2025
Date de réception préfecture : 27/01/2025

Affiché le 27/01/2025
Publication le 27/01/2025

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

CANTON DE PARTHENAY

COMMUNE DU TALLUD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA SÉANCE DU 10 FÉVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix février à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la comme de Le Tallud dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. VOY Didier, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 février 2025

PRÉSENTS : M. VOY, M. CUBAUD, Mme THIBAULT, M. BILLEROT, Mme GEOFFRION, M. VOGEL, M. COHÉ, M. MEUNIER, M. DEVINCENZI, Mme FOURRÉ, M. BAUDRY, M. DAVID, Mme THÉBAULT

ABSENTS EXCUSÉS : Mme SAUZE donne pouvoir à Mme THÉBAULT
Mme SALLÉ donne pouvoir à Mme GEOFFRION
M. FRÉRET donne pouvoir à Mme THIBAULT
Mme RENELIER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Bernard COHÉ

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - AVIS DE LA COMMUNE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission

Accusé de réception en préfecture
079-217903228-20250210-2025-02-10-12-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2025

consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Accusé de réception en préfecture
079-217903228-20250210-2025-02-10-12-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2025

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable.

Fait et délibéré à Le Tallud, les jours, mois et an que dessus.
Et ont signé Le Maire et le secrétaire
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Bernard COHÉ

Le Maire,
Didier VOY

MAIRIE du TALLUD (Deux-Sèvres)

Affichée le jour de la réception en Préfecture

Accusé de réception en préfecture
079-217903228-20250210-2025-02-10-12-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 079-200084481-20250128-202506-DE

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : mairie-les-chateliers@cc-parthenay-gatine.fr

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le 28 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de Les Châteliers, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Nicolas GAMACHE, Maire.

Présents : M. GAMACHE Nicolas, M. SICAUD Mickaël, Mme TROJET Laure, Mme CHAIGNEAU Marie-Pierre, Mme PAPOT Laëtitia, Mme FRANCON-PROUST Marie-Noëlle, M. PELEGRIN Michel.

Absents excusés : Mme LATTUADA Evelyne (donne pouvoir à Mme Marie-Noëlle FRANCON PROUST), M. GALLAIS Pascal (donne pouvoir à M. Michel PELEGRIN), M. FERREIRA Stéphane (M. Mickaël SICAUD), Mme SIROIT Corinne (donne pouvoir à M. Nicolas GAMACHE), Mme SOUCHU Laurence.

Absents : Mme PASSEBON Ingrid.

Date de la convocation : 23/01/2025

Nombre de membres en exercice : 13
Nombre de membres présents : 7
Nombre de membres votants : 11

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2025-06
PLUI

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 07 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay- Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay- Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 079-200084481-20250128-202506-DE

LES CHÂTELIERS
4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : mairie-les-chateliers@cc-parthenay-gatine.fr

CONSIDERANT que le projet de PLUI soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUI.

CONSIDERANT que le projet de PLUI pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil Municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- un changement demandé sur deux parcelles N (A280 partie haute et A554 quart nord ouest de la parcelle) à la Pagerie en bord d'exploitation pour une affectation en A au regard de perspectives de construction (possiblement) de bâtiments agricoles. Des rencontres et rendez-vous ont lieu dans la semaine à venir avec les agriculteurs souhaitant voir les cartes. Leurs observations seront annotées sur les cartes et ils seront invités à s'exprimer lors de l'enquête publique. Ils avaient été consultés en 2019, 94% y avaient répondu, ils sont donc censés être au fait.
- Des bâtiments annexes aux habitations actuelles (granges notamment) qui ne sont pas dans un périmètre U pour un changement de destination possible mériteraient d'être possiblement en changement de destination. Ces bâtiments sont identifiés sur la cartographie qui sera transmise aux services d'urbanisme de la CCPG pour modification.
- Une demande de classement en STECAL pour le projet « camping » à la Belle Etoile aux parcelles C914, C915, C916 à mettre en Al.
- Les haies : la cartographie repose sur l'inventaire des haies du Pays de Gâtine de 2020. La cartographie est très approximative et ne rend pas compte du positionnement réel des linéaires identifiés au regard du parcellaire cadastral sur lequel elle s'appuie. Par ailleurs, elle a été produite par relevés de photographies aériennes et certaines haies qui sont notifiées n'ont pas forcément de réalité sur le terrain. Certaines haies n'existent pas ou plus, ces éléments sont transcrits directement, pour un certain nombre, sur la carte des services communautaires et qui leur sera retournée. Enfin, n'apparaissent sur le site inscrit des Châteliers au Cormoran que les haies après 2020, ce site est l'objet d'un contentieux en justice pour un arrachage massif. Le conseil demande que soient identifiées dans le document les linéaires tels qu'existants avant 2017.
- Certains étangs sont classés en N et devraient être en Ne, les parcelles C748, C749, C750
- Une parcelle a été plantée en boisement et est identifiée en A, elle pourrait être modifiée en N (A463)
- La fruitière en B366 n'existe plus (enlever le figuré)
- En B795 classé A, atelier artisanal qui doit pouvoir se développer

Le bâtiment en C1270 doit pouvoir changer de destination, voire classer la parcelle en U étant dans la zone agglomérée

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures
En mairie de Coutières, Les Châteliers, le 28 janvier 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa notification

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le
ID : 079-217901248-20250219-DCM_8_2025-DE

République Français
Département
Des Deux-Sèvres

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de Les Forges

Le 19 février 2025, à 20h00,
Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 14 février 2025, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Thierry PARNAUDEAU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 11
Nombre de Conseillers présents : 7
Nombre de Conseillers votants : 9
Quorum : 6 (atteint)

Etaient présents : Thierry PARNAUDEAU - Anita GIRAULT - Nicolas MOREAU - Adriaan VERHOEVE – Alain JOFFRET - Françoise KIRCH - Alexandre QUINTEL
Excusés : Dominique POUPIN a donné pouvoir à Adriaan VERHOEVE
Patrick PORTRON a donné pouvoir à Anita GIRAULT
Absents : - Patricia POUDRET - Violaine PRANDINI
Secrétaire de séance : Mme Anita GIRAULT

8/2025 – Avis PLUI :

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :

  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le
ID : 079-217901248-20250219-DCM_8_2025-DE

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le
ID : 079-217901248-20250219-DCM_8_2025-DE

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.
Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;
CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUI.
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,
CONSIDERANT la délibération 1 2025 du 12 février 2025, émettant un avis défavorable,
CONSIDERANT la réunion publique du 18 février 2025,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable sous réserve de :

- Reconsidérer les anciens bâtiments agricoles : A268, A267, A266, A501, A509, A502, A265, A290, A539, A478, A420, A419, A026, A029, A030, A031, A032, A033 et A034
- Modifier les parcelles de N en A de tout ou partie : A018, A288, A287, A286, A285, A275, A273, A274, A102, A467, A468, A107, A109, A110, A256, A255, A214, A247, A248, A249, A211, A210, A213, A215, A220, A246, A242, A225, A223, A221, A222, A219, A224, A217, A216, A218, A206, A207, A209, A212,

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le
ID : 079-217901248-20250219-DCM_8_2025-DE

C009, C138, C096, C094, C140, C141, C139, C068, C060, C138, C047, C049, C055, C099, C057, C175, B068, B078 et B067,

- Modifier les parcelles de N : A002, B 321, B200 et B194 en AP,
- Modifier la parcelle de N en NX pour entreprise existante A925,
- Modifier les parcelles de N : C170, C142, C037, C124, C146, C129, C 130 et C126 en NE,
- Modifier les parcelles de A en N en tout ou partie : B048 B049 et C019,
- Modifier la parcelle de NL en N B196,
- Dans le règlement écrit, prévoir en zone N les abris pour animaux jusqu'à 40m^2,
- Prévoir de reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles existent en zone N.

Fait et délibéré, le 19 février 2025

Le Maire,
Thierry PARNAUDEAU

Secrétaire
Anita GIRAULT

MAIRIE DE LES FORGES
79340 (Deux-Sèvres)

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zones Agricoles ou Naturelles uniquement)

ARTICLE L.151-11 2° Code de l'urbanisme

n°	Nom du lieu-dit ou rue	Nom commune	Type de bâtiment (préciser sa dernière destination connue)	n° parcelle(s)	LOCALISATION			DESCRIPTION			PRESENCE DES RESEAUX			DESTINATION(S) FUTURE(S) SOUHAITEE(S)	Commentaire	PHOTO
					OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	xxx mètres	OUI / NON			
					Bâtiment isolé (corps de ferme seul)	Dans un hameau	A + de 100m d'un bâtiment agricole	Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment avec une authenticité conservée (bâtiment en pierre, tuiles d'origine, détails architecturaux)	Bâtiment en ruine	Zones naturalistes	Présence d'un accès carrossable	Distance d'accès aux réseaux à proximité (eau potable, électricité, telecom)	Risque (inondation, technologique, ICPE industriel...)	Exemple : logement, gîte, bureau,…		
15	Château Jonc	LHOUMOIS	Maison	A256	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON	Maison, location, gîte ou restauration et hébergement		OUI
1	La Calendrie	LHOUMOIS	Grange	A44	oui	non	oui	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
2	La Chaume	LHOUMOIS	Grange	C186	oui	non	non	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
14	La Chaume	LHOUMOIS	Maison	C186	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
3	La Gibaudière	LHOUMOIS	Grange	B340	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
17	La Gibaudière	LHOUMOIS	Maison	B292	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
4	La Grange	LHOUMOIS	Grange	C14	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
5	La Jonchère	LHOUMOIS	Grange	A227	oui	oui	NON	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
16	La Jonchère	LHOUMOIS	Maison	A208	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
11	La Jourdinière	LHOUMOIS	Grange	B318	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
6	La Roche Faton	LHOUMOIS	Grange	A161	oui	non	NON	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
7	La Roche Faton	LHOUMOIS	Bergerie "Orangerie"	A287	oui	non	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
8	La Roche Faton	LHOUMOIS	Ancien Prieuré	A168	non	non	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
12	La Roche Faton	LHOUMOIS	Maison	C159	OUI	Château	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
9	Leigné	LHOUMOIS	Grange	C62	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
10	Leigné	LHOUMOIS	Grange	C272	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
13	Leigné	LHOUMOIS	Garage	C252	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
18	Leigné	LHOUMOIS	Maison	C252	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	IMMEDIATE	NON			OUI
19																
Exemple	*La Raimbaudière (Picherit)*	*xx*	*grange*	*B208*	*N*	*N*	*O*	*O*	*N*	*N*	*O*	*100 m*	*N*	*Logement*		

DELIBERATION
2025-010

Conseil municipal de LHOUMOIS
Séance du 13 février 2025

L'an Deux Mil Vingt Cinq, le 13 février à Vingt Heures Trente Minutes, le Conseil Municipal de la commune de Lhoumois, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur PILLOT Jean, Maire.
Nombre de conseillers en exercice : 9
Date de Convocation du Conseil Municipal : 6 février 2025
Présents : PILLOT Jean, GOULET Chantal, MIOT Sébastien, CHOLLET Jean-Michel, GAULT Stéphane, ROCHARD Jérôme, FRECHET Fanny et GARNIER Francis
Excusée : MELIN Angélique

Accusé de réception en préfecture
079-217901495-20250213-2025-010-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Nombre de présents : 8
Nombre de votants : 8
Quorum : 5 - atteint

M Sébastien MIOT a été désigné secrétaire de séance.

Délibération affichée le : 21/02/2025

****

⇨ Délibération n° 2025-010 : Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;
- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- o Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire;
- o Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- o En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- o En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- o Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- o La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- o La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions soient limitées et encadrées ;
- o Des possibilités de création/développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- o Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- o En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ; .
- o Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- o Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- o Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- o Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après étude du projet, le Conseil Municipal demande les modifications suivantes :

<u>Des changements de destination :</u>
Certains bâtiments en zone A, U ou N, actuellement classés en grange ou maison, sont identifiés par le conseil municipal comme pouvant changer de destination (gîte, boutique à la ferme, maison d'habitation, ou autre) :

- A La Calendrie, parcelle A44, une grange ;
- A La Chaume, parcelle A186, une grange ;
- A La Chaume, parcelle C186, une maison d'habitation ;
- A La Gibaudière, parcelle B340, une grange ;
- A La Gibaudière, la parcelle B55, une maison d'habitation ;
- A La Grange, parcelle C14, une grange ;
- A La Jonchère, parcelle A227, une grange ;
- A La Jonchère, la parcelle A206, une maison d'habitation ;
- A La Roche Faton, parcelle A161 : une grange et une maison d'habitation, parcelle A287 : l'ancienne orangerie du château, aujourd'hui une bergerie et la parcelle A168 : une dépendance aujourd'hui garage ;
- A La Roche Faton, la parcelle C159, la maison d'habitation dîte « Conciergerie » du Château ;
- A Château Jonc, la parcelle A 256, une résidence secondaire.
- A Leigné, parcelles C273 et A272, deux granges ;
- A Leigné, parcelle C262, cette maison d'habitation avec porche pourrait être transformée en gîte, en salle de réception ou de restauration.
- A Leigné, parcelle C066, une dépendance aujourd'hui en garage ;
- A La Jourdinière, la parcelle B318, une grange ;
- Etc.

Des zones A à mettre en U :

- Les parcelles A118, A119 et A242 actuellement classées A sont à mettre en U, l'activité agricole devant déménager, n'étant pas compatible avec les habitations de tiers avoisinantes ; par ailleurs le site est intégré dans l'ossature urbaine du bourg ;

Des zones A à mettre en N :

- La Jonchère : les parcelles A189, A190, A193 et A266 ;
- A Château Jonc : la parcelle A256
- Tribouillé : la parcelle D65 ;
- La Chicane : La parcelle B19 ;
- Dans le bourg : les parcelles C102 et C241.

Des zones N à mettre en A :

- La Métairie : les parcelles D195, D196 et D121 en totalité ;
- La Roche Faton : les parcelles A142, A141, A140 et A139 ;
- Le Champ des Mines : parcelles A89, A90, A91 ;
- La Jonchère : les parcelles A195, A196 et A273 ;
- La Gibaudière : les parcelles B73, B74 et B75 et une partie de la parcelle B67 ;
- Leigné : les parcelles C249 et C43 ;
- Le Paradis : la parcelle C74.

Des zones N à mettre en Nj :

- Les parcelles A109, A110, A111 et A112 ;
- Les parcelles B146, B147, B159, B160, B161, B164, B165, B166, B167, B168, B169, B170, B171, B172, B173, B262, B267, B276, B277 et B334

L'emplacement réservé n°25 est à supprimer car la parcelle B91 est déjà propriété communale.

Le Conseil, après en avoir délibéré, **DECIDE** à la majorité des suffrages exprimés par 8 voix Pour :

- **D'EMETTRE** un avis favorable, sous la condition de l'acceptation des demandes de modifications listées ci-dessus, pour l'arrêt du projet de PLUi ;
- **D'AUTORISER** M le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

En Mairie, le 18 février 2025

Le Maire
Jean PILLOT

MAIRIE DE L'HOUMOIS 79 (Deux-Sèvres)

Le secrétaire
Sébastien MIOT

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11 FEV. 2025
ID : 079-217901768-20250207-10_2025-DE

Ménigoute

MAIRIE
79340 MÉNIGOUTE

COMMUNE DE MÉNIGOUTE
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le sept février
Le Conseil Municipal de la Commune de Ménigoute
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier Gaillard, Maire.

N° 10/2025

Présents : Mme et M. Didier Gaillard, Gérard Saint Laurent, Edouard Guilbard, Céline Chulevitch, Maryline Baloge, Eric Bonnet, Eric Feuvrier, Jimmy Hut, Mélanie Jamoneau, Edwige Mahou, Damien Pailloux, Mathilde Pereira.
Etaient absents et excusés : Mme et M. Dominique Brouard, Mélanie Billaud, Anaïs Sanika.
Pouvoir de Monsieur Dominique Brouard à Monsieur Edouard Guilbard.
Pouvoir de Madame Mélanie Billaud à Madame Céline Chulevitch.
Pouvoir de Madame Anaïs Sanika à Madame Edwige Mahou.
Date de la convocation : 31 janvier 2025.
Secrétaire de séance : M. Eric Feuvrier.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

.../...

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11 FEV. 2025
ID : 079-217901768-20250207-10_2025-DE

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de cinq réunions publiques.
L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants ;
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes ;
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions soient limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...) ;
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11 FEV. 2025
ID : 079-217901768-20250207-10_2025-DE

- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de cette présentation et des différents éléments, le Conseil Municipal est invité à formuler son avis et observations notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

De ce fait,

- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
- VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;
- VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
- VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
- VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
- VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
- VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
- VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
- VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
- VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11 FEV. 2025
ID : 079-217901768-20250207-10_2025-DE

.../...

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, avec 14 voix pour et 1 contre, les membres du Conseil municipal décident d'exprimer un avis favorable à la mise en place de ce PLUi ainsi présenté, **assorti des observations suivantes :**
En effet, à ce jour, sur le projet du PLUi, les parcelles suivantes sont en Zone N

- Lieu-dit La Pezeau, parcelle C n° 0652
- Lieu-dit La Jonchère, parcelles C n° 0240, 0254, 0562
- Lieu-dit La Proutière, parcelles C 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0211, 0213, 0214, 0241, 0242,
- Lieu-dit Boucaud, parcelles C 0324, 0335, 0600, 0643
- Lieu-dit La Bouronnière, parcelles B n° 0053, 0054, 0068, 0069, 0091, 0134, 0741
- Lieu-dit Les Touches Lezay, parcelle B n° 0676
- Lieu-dit La Laurencière, parcelles A n° 0229, 0230, 0234, 0235, 0243, 0251
- Lieu-dit Boutarlet, parcelles A n° 0027, 0029, 0032, 0208, 0209, 0210, 0214, 0316, 0323
- Lieu-dit La Blanchardière, parcelles A n° 0009, 0010, 0012, 0013, 0024, 0203, 0482
- Lieu-dit La Guérinière, parcelle D n° 0243
- Lieu-dit Le Grand Village, parcelles D n° 0001, 0002, 0003, 0004, 0016, 0387, 0388, 0389, 0547, 0548, 0550, 0553, 0554

Les élus demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone A du PLUi, en totalité de leur superficie ou partiellement suivant les courbes de terrains en bordures de ruisseau.
A défaut de prise en compte de ces observations, ce projet PLUi ne sera pas validé par le Conseil.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Pour copie conforme,
En Mairie, le 11 février 2025.

Le Maire,
D. GAILLARD

Le Secrétaire,
E. FEUVRIER

MAIRIE D'OROUX
8 Route de La Ferrière
79390 OROUX
Tél. 05.49.63.08.34
Mail . mairie-oroux@cc-parthenay-gatine.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En exercice : 6
Présents : 5
Votants : 6

L'an deux mil vingt-cinq, le 19 février à 18 heures 30
Le Conseil Municipal de la commune d'OROUX dûment Convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la Présidence de Monsieur CHARTIER Mickaël, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 février 2025
Présents : MM. CHARTIER Mickaël, SAUJON Philippe, BUREL Sébastien, FRAFIL Tony, GUERIN Charlène
Absents excusés : REAULT Christiane (donne pouvoir à M. Mickaël CHARTIER)
Secrétaire : SAUJON Philippe

2025-009 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers

notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques. -

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ; -
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de cette présentation et des différents éléments, le conseil municipal est invité à formuler son avis et ses observations notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

De ce fait,

- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
- **VU** les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
- **VU** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
- **VU** la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
- **VU** la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
- **VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
- **VU** les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
- **VU** les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
- **VU** la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
- **VU** la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **VU** les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire,
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident d'exprimer un avis favorable à la mise en place de ce PLUi ainsi présenté, **assorti des observations suivantes :**

En effet, à ce jour, sur le projet du PLUi

- Les parcelles suivantes sont :

- En Zone **N :**
  Lieu-dit Les Coutures, parcelles B n°193, 194, 197 et 198
  Lieu-dit Le Champ Branchu, parcelles B n°216, 217, 219 et 225
  Lieu-dit Le Lauriou, parcelles A n°34, 35 et 36
  Lieu-dit Les Fillolières, parcelle A n°362
  Lieu-dit Le Patis du bas, parcelle A n°364
  Lieu-dit La Croix Margot, parcelles A n°177 et 178
  Lieu-dit Les Chevrières, parcelles C n°93, 94, 95, 96, 97, 99 et 100
  Lieu-dit Bel-Air, parcelles C n°102, 109, 110, 111, 176 et 179

Les élus demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone A du PLUi, en totalité de leur superficie ou partiellement suivant les courbes de terrains en bordures de ruisseau.

- En Zone **N :**
  Lieu-dit Le Champ Renault, parcelle C n°18
  Lieu-dit Le Maugrenier, parcelle C n°31

Les élus demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone NE du PLUi, en totalité de leur superficie.

- En Zone **N :**
  Lieu-dit Les Chails, parcelles C n°133, 167, 169 et 172

Les élus demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone ND du PLUi, en totalité de leur superficie, ces parcelles feront bientôt l'objet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

- En Zone **A :**
  Lieu-dit Le Bois des Vignes, parcelle B n°281

Les élus demandent que cette parcelle ci-dessus mentionnée soit classée en Zone N du PLUi, en totalité de sa superficie.

- Changement de destination pour les bâtiments situés sur les parcelles suivantes :

- Lieu-dit La Jourdinière, parcelle C n°182 en zone **A**
- Lieu-dit Les Basses Noues, parcelles B n°047, 052, 295 et 332 en zone **N**

- Retirer :

- Route de la Ferrière, parcelle A n°148 emplacement réservé n°28 (appartient déjà à la Commune)

- Créer un emplacement réservé en bordure des parcelles A n°156, 253 et 155

- Tenir compte de l'ajout d'un « trémail » dans la catégorie « Petit patrimoine » sur la parcelle A n°113.

A défaut de prise en compte de ces observations et sans changement d'affectation des parcelles citées ci-dessus, la délibération deviendrait caduque et ce projet PLUi ne serait pas validé par le Conseil municipal.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

Pour copie conforme,
A OROUX, Le 19 février 2025,

Secrétaire de séance :
Monsieur SAUJON Philippe

Le Maire,
Mickaël CHARTIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les 2 mois à compter de sa notification.

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS DE LA COMMUNE DE PARTHENAY

Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2025

Patrimoine Bâti/édifices remarquables à identifier au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

2, Anatole France :

40, Anatole France

51, Anatole France

13, rue Marcel Sembat

59 et 61 Avenue A.Briand

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE PARTHENAY

SEANCE DU 27 JANVIER 2025 À 20H00

CM8-2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de Conseillers présents : 28
Nombre de Conseillers votants : 33
Quorum : 17 (atteint)

Date de la convocation : 21 janvier 2025

Président : Jean-Michel PRIEUR, Maire

Présents :
Magaly PROUST, Pierre-Alexandre PELLETIER, Chantal RIVAULT, Claude BEAUCHAMP, Véronique REISS, Hervé LE BRETON, Catherine MAGNAVAL, Jean-Luc TREHOREL, Joël GRISON, Philippe BELAUD, Pascale ROBIN, Antoine DESCROIX, Myriam PETIT, Sylvie BOUTET, Sylvie DUQUESNOY, Cécile CHIDA, David WANSCHOOR, Jérôme FOURNIER, Jérôme BACLE, Anthony PELLETIER, Bérengère AYRAULT, Kévin MERLIOT, Nicolas ROUSSELIERE, Joël DENIS, Karine HERVE, Lucie TROUVE, Laurence VERDON

Pouvoirs :
Franck MONGIN donne procuration à FOURNIER Jérôme
Sonia YANSANE donne procuration à PELLETIER Pierre-Alexandre
Lucile MAUILLON donne procuration à RIVAULT Chantal
Béatrice LARGEAU donne procuration à VERDON Laurence
Jean-Luc BARDET donne procuration à HERVE Karine

Secrétaire de séance : Magaly PROUST

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – AVIS DE LA COMMUNE DE PARTHENAY

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Parthenay en date du 2 octobre 2023 définissant la position de la Ville sur l'accélération des énergies renouvelables et la politique de préservation du maillage bocager à mettre en œuvre dans le cadre du PLUi, et la prise en compte de ces demandes dans le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire du 21 novembre 2024

VU la délibération du Conseil Municipal de Parthenay en date du 5 février 2024 donnant un avis sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) que le Conseil communautaire de Parthenay-Gâtine a approuvé par délibération du 21 novembre 2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Parthenay en date du 4 mars 2024 donnant un avis favorable au projet de Périmètres Délimités des Abords sur le territoire communal ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme, Commerce Local et Patrimoine en date du 15 janvier 2025 sur les les dispositions qui concernent directement la commune de Parthenay dans le PLUi de Parthenay-Gâtine arrêté par délibération du Conseil communautaire du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

Patrimoine Bâti/édifices remarquables (L151-19 du Code de l'urbanisme)
Le projet de PLUi identifie « Le marché aux bestiaux de Bellevue » au titre de l'article L.151-19.
Il convient de supprimer cette identification, le marché aux bestiaux de Bellevue n''ayant pas obtenu le label Architecture contemporaine remarquable. Son intérêt patrimonial apparaît de ce fait discutable.

En revanche, au regard de leur intérêt patrimonial, les bâtiments suivants pourraient faire l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- *2, Anatole France*
- *40, Anatole France*
- *51, Anatole France*
- *13, rue Marcel Sembat*
- *59 et 61 Avenue A.Briand*

(photos en annexe)

Murs, Murets et clôtures d'intérêt

La CCPG porte une ambition de protection du cadre de vie à travers le traitement des clôtures vis-à-vis de l'espace public. La Ville de Parthenay souhaite s'inscrire dans cette démarche en proposant la politique d'identification et de traduction règlementaire suivante :

- *Murets en pierre traditionnels : identifications au titre de l'article L 151-19 du CU avec règlementation écrite associée.*

Ces identifications peuvent se trouver en tout point de la commune. Cependant, étant donné l'histoire de Parthenay, la plupart se trouvent à Parthenay-le-Vieux, Marchioux, Saint-Paul, secteur Sépulcre/Pied de Bouc ; et autour d'anciens noyaux agricoles (exemple : Cours des Loges) ;

- *Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial, souvent formées d'un muret bas surmonté d'une ferronnerie : identifications au titre de l'article L 151-19 du CU avec règlementation écrite associée.*

Cela concerne en particulier certaines clôtures/murets des quartiers du Bourg-Belais/République, Les Batteries, Michelet/Pasteur ;

- *Ensemble de clôtures basses typiques des quartiers pavillonnaires d'après-guerre qui créent une identité de quartier : du fait de l'étendue des secteurs concernés, des mutations constatées, et par souci d'équité des administrés face à la règlementation, il est demandé à la CCPG de se référer une règle générale pour gérer la pluralité des situations, étant entendu que la Ville partage l'objectif de qualité urbaine sous-jacent. Sous réserve d'analyse de cette demande par la CCPG, il conviendra de retirer les linéaires de clôtures correspondant à cette typologie du règlement graphique.*

Il s'agit des quartiers présentant une forte homogénéité : quartier des Roberdes/Maladrerie, Gutenberg - Leclerc, Manakara, La Mara, Parthenay-Village, Montgazon, Les Grippeaux, Porteau-Rouge.

- *Clôture atypique présentant un intérêt : identifications au titre de l'article L 151-19 du Code l'Urbanisme avec règlementation écrite associée.*

De plus, l'étude du règlement graphique arrêté amène à demander les modifications suivantes :

- *Identifications à supprimer du fait qu'elles ne rentrent pas dans une typologie identifiée (et/ou que prise isolément, leur identification n'est pas justifiée) :*
  - *Clôture parcelle AV32*
  - *Clôture parcelle AW82*
  - *Clôture parcelle BC42*
  - *Clôture parcelle BC36*
  - *Clôture parcelle BC66*
  - *Clôture parcelle AS360*
  - *Clôture parcelle AS416*
  - *Clôture parcelles BO23 et BO16*
  - *Clôture parcelle BO 160*
  - *Clôture parcelles BH96/130/131*
  - *Clôture BP126/127/242*
  - *Clôture BP259*
  - *Clôtures BS105 et BT21*
  - *Clôtures BW230 et BW190*
  - *Clôtures BV12 et BV 13*
  - *Clôture AH92*
  - *Clôture AH586/587*

o Clôture AR198

- Les murets et clôtures non repérés à identifier au titre de l'article L.151-19 :
o Sur la séquence de la rue Taillepied allant de l'impasse de La Mara à la Place du Lycée : ajouter la clôture de la parcelle AH181 (Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial)
o Sur le quartier des Batteries : ajouter les clôtures des parcelles AO28, AO29, AO34, AO40, AO45, AO52, AO84, AO224, AO435 (Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial)

Eléments de patrimoine naturel et paysager
- Espace Vinci / alignement d'arbres au titre de l'article L 151-23 (parcelle AY281) : au regard du projet d'ombrières travaillé avec le propriétaire, il convient de ne conserver que les 4 alignements Est identifiés au titre de l'article L 151-23. En effet, cet ajustement permet à la fois de répondre à l'enjeu Trame Verte et Bleue Nord-sud sur ce secteur, et à l'enjeu d'accélération des énergies renouvelables sur un espace économique artificialisé ;
- Arbres remarquables parcelle AX402 (Allée Paul Grouanne) : le maintien des mesures de protection des deux arbres n'est potentiellement pas compatible avec la mobilisation de cette dent creuse. Il convient de les supprimer.

Les ajustements d'OAP liés à l'avancement des projets :
- Les Versennes : l'étude de la faisabilité opérationnelle du secteur est plus aboutie. Elle conduit à ne pas imposer un bouclage entre l'impasse des Versennes et l'Allée Tipperary.
- Brisset : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie traversante entre la rue de La Mara et l'Impasse Brisset ;
- Les Aveneaux : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie traversante entre la rue de Verdun et la rue C. Baudelaire. Aussi, il est préférable de ne pas imposer de « Proposer la réalisation de formes d'habitat plus dense sur le secteur Nord-Est de l'opération »
- Le Grand Rouhé : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie structurante entre l'Avenue A.Briand et la rue des Loges via le secteur sud-ouest de l'OAP.

Les ajustements de zonage liés à des projets :

- Il serait préférable de ne pas représenter les périmètres de protection du risque inondation (PPRI de la Vallée du Thouet), servitude d'utilité publique relevant de la compétence de l'Etat et pouvant ainsi évoluer indépendamment du PLUi
- Parcelle BH132 (en UV) : à intégrer à la zone UXc au regard de l'environnement commercial ;
o Servitude de Mixité Sociale sur Les Aveneaux (emplacement réservé n°30) : il convient d'expliciter le programme de logements associé.

Patrimoine Bâti/édifices remarquables
Le projet de PLUi identifie « Le marché aux bestiaux de Bellevue » au titre de l'article L.151-19.

Il convient de supprimer cette identification, le marché aux bestiaux de Bellevue n''ayant pas obtenu le label Architecture contemporaine remarquable, et son intérêt patrimonial apparaît de ce fait discutable.

En revanche, au regard de leur intérêt patrimonial, les bâtiments suivants pourraient faire l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :
- 2, Anatole France
- 40, Anatole France
- 51, Anatole France
- 13, rue Marcel Sembat
- 59 et 61 Avenue A.Briand
photos en annexe)

Murets et clôtures
La CCPG porte une ambition de protection du cadre de vie à travers le traitement des clôtures vis-à-vis de l'espace public. La Ville de Parthenay souhaite s'inscrire dans cette démarche en proposant la politique d'identification et de traduction règlementaire suivante :

- Murets en pierre traditionnels : identifications au titre de l'article L 151-19 du CU avec règlementation écrite associée.
Ces identifications peuvent se trouver en tout point de la commune. Cependant, étant donné l'histoire de Parthenay, la plupart se trouvent à Parthenay-le-Vieux, Marchioux, Saint-Paul, secteur Sépulcre/Pied de Bouc ; et autour d'anciens noyaux agricoles (exemple : Cours des Loges) ;

- Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial, souvent formées d'un muret bas surmonté d'une ferronnerie : identifications au titre de l'article L 151-19 du CU avec règlementation écrite associée.
Cela concerne en particulier certaines clôtures/murets des quartiers du Bourg-Belais/République, Les Batteries, Michelet/Pasteur ;

- Ensemble de clôtures basses typiques des quartiers pavillonnaires d'après-guerre qui créent une identité de quartier : du fait de l'étendue des secteurs concernés, des mutations constatées, et par souci d'équité des administrés face à la règlementation, il est demandé à la CCPG de se référer une règle générale pour gérer la pluralité des situations, étant entendu que la Ville partage l'objectif de qualité urbaine sous-jacent. Sous réserve d'analyse de cette demande par la CCPG, il conviendra de retirer les linéaires de clôtures correspondant à cette typologie du règlement graphique.
Il s'agit des quartiers présentant une forte homogénéité : quartier des Roberdes/Maladrerie, Gutenberg - Leclerc, Manakara, La Mara, Parthenay-Village, Montgazon, Les Grippeaux, Porteau-Rouge.

- Clôture atypique présentant un intérêt : identifications au titre de l'article L 151-19 du Code l'Urbanisme avec règlementation écrite associée.

De plus, l'étude du règlement graphique arrêté amène à demander les modifications suivantes :
- Identifications à supprimer du fait qu'elles ne rentrent pas dans une typologie identifiée (et/ou que prise isolément, leur identification n'est pas justifiée) :
o Clôture parcelle AV32
o Clôture parcelle AW82
o Clôture parcelle BC42
o Clôture parcelle BC36
o Clôture parcelle BC66
o Clôture parcelle AS360
o Clôture parcelle AS416
o Clôture parcelles BO23 et BO16
o Clôture parcelle BO 160
o Clôture parcelles BH96/130/131
o Clôture BP126/127/242
o Clôture BP259
o Clôtures BS105 et BT21
o Clôtures BW230 et BW190
o Clôtures BV12 et BV 13
o Clôture AH92
o Clôture AH586/587
o Clôture AR198

- Les murets et clôtures non repérés à identifier au titre de l'article L.151-19 :
o Sur la séquence de la rue Taillepied allant de l'impasse de La Mara à la Place du Lycée : ajouter la clôture de la parcelle AH181 (Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial)
o Sur le quartier des Batteries : ajouter les clôtures des parcelles AO28, AO29, AO34, AO40, AO45, AO52, AO84, AO224, AO435 (Clôtures fin XIXè / début XXè dont le maintien constitue un enjeu patrimonial)

Eléments de patrimoine naturel et paysager
- Espace Vinci / alignement d'arbres au titre de l'article L 151-23 (parcelle AY281) : au regard du projet d'ombrières travaillé avec le propriétaire, il convient de ne conserver que les 4 alignements Est identifiés au titre de l'article L 151-23. En effet, cet ajustement permet à la fois de répondre à l'enjeu Trame Verte et Bleue Nord-sud sur ce secteur, et à l'enjeu d'accélération des énergies renouvelables sur un espace économique artificialisé ;

- *Arbres remarquables parcelle AX402 (Allée Paul Grouanne) : le maintien des mesures de protection des deux arbres n'est potentiellement pas compatible avec la mobilisation de cette dent creuse. Il convient de les supprimer.*

Les ajustements d'OAP liés à l'avancement des projets :

- *Les Versennes : l'étude de la faisabilité opérationnelle du secteur est plus aboutie. Elle conduit à ne pas imposer un bouclage entre l'impasse des Versennes et l'Allée Tipperary.*
- *Brisset : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie traversante entre la rue de La Mara et l'Impasse Brisset ;*
- *Les Aveneaux : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie traversante entre la rue de Verdun et la rue C. Baudelaire. Aussi, il est préférable de ne pas imposer de « Proposer la réalisation de formes d'habitat plus dense sur le secteur Nord-Est de l'opération »*
- *Le Grand Rouhé : au regard des incertitudes opérationnelles qui pèsent sur le secteur, il convient de ne pas imposer de voie structurante entre l'Avenue .Briand et la rue des Loges via le secteur sud-ouest de l'OAP.*

Les ajustements de zonage liés à des projets :

- *Il serait préférable de ne pas représenter les périmètres de protection du risque inondation (PPRI de la Vallée du Thouet), servitude d'utilité publique relevant de la compétence de l'Etat et pouvant ainsi évoluer indépendamment du PLUi*
- *Parcelle BH132 (en UV) : à intégrer à la zone UXc au regard de l'environnement commercial ;*
- *Servitude de Mixité Sociale sur Les Aveneaux (emplacement réservé n°30) : il convient d'expliciter le programme de logements associé.*

Fait & Délibéré, en Mairie, à PARTHENAY, les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé le Maire et les secrétaires
POUR EXTRAIT CONFORME
(signature électronique)

Publiée le jour de la réception en préfecture

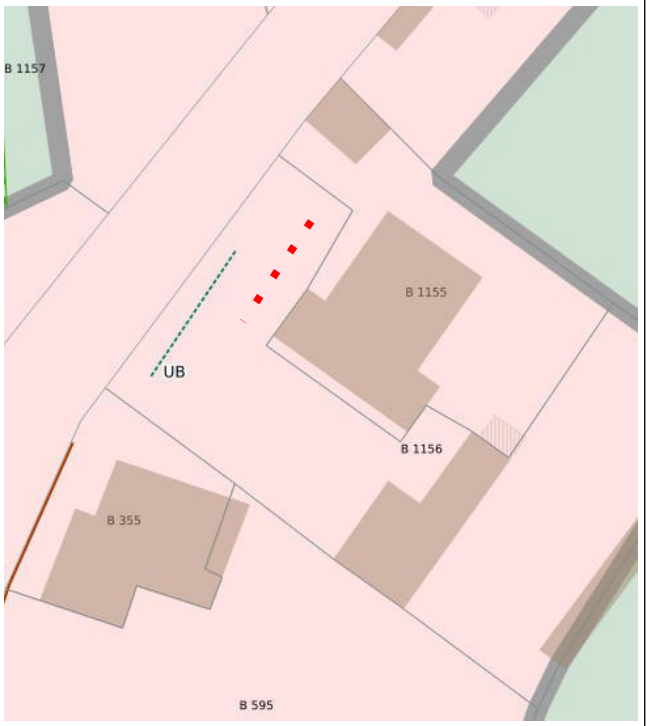
La secrétaire ;

Magaly PROUST

Accusé de réception en préfecture
079-217902022-20250127-CM8-2025-DE
Date de télétransmission : 06/02/2025
Date de réception préfecture : 06/02/2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86 000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Bourg de Pougne *Parcelle B1156*	Alignement d'arbres au mauvais endroit sur la carte : Décalage entre le fond de carte du cadastre et de la vue aérienne d'où le mauvais placement sur la carte de l'alignement d'arbres	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Bourg de Pougne *Parcelle B646*	Dénomination « Elément remarquable » à retirer : Muret en parpaings crépi avec rembarde métallique qui ne présente aucun intérêt particulier	
Bourg de Pougne *Parcelle B634*	Dénomination « édifice remarquable » à retirer ; il s'agit de l'ancien préau de la cantine de l'école qui n'a aucun interêt architectural (parpaings, béton)	

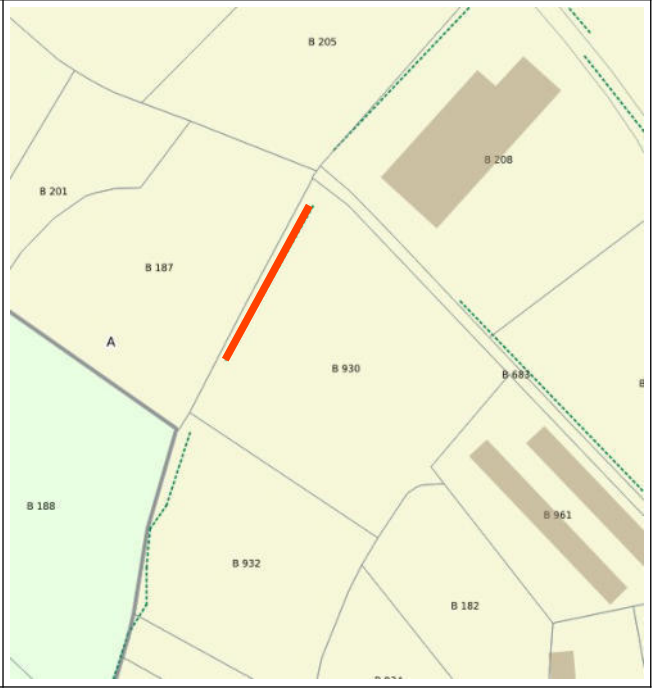
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Bourg de Pougne Parcelle B115/ B116 / morceau de la B117	Demande de classement en zone UD dans la continuité du bourg	

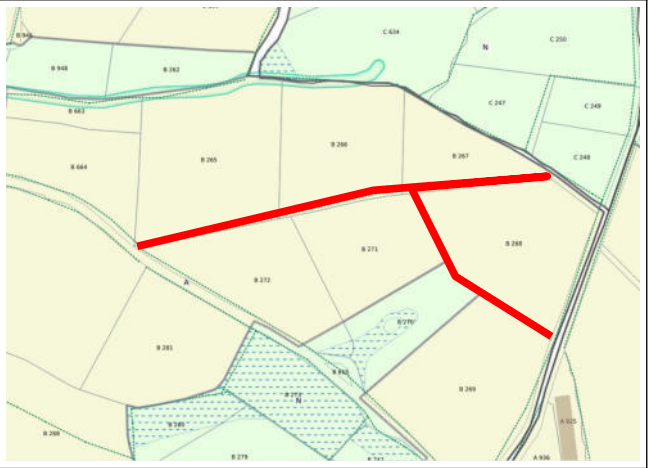
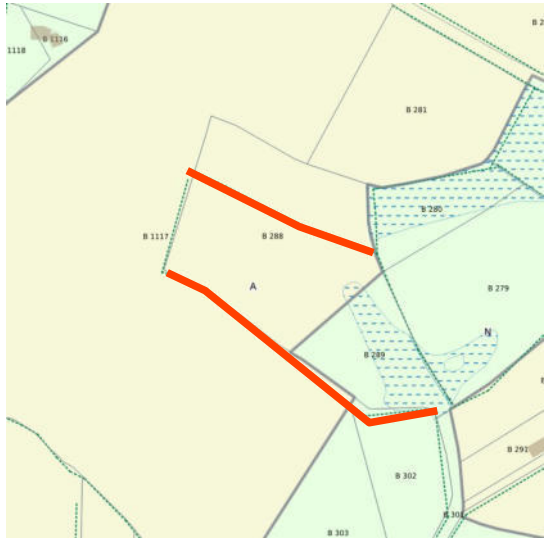
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Rocadette des douves (Pougne) *Parcelle B 1088*	Demande changement de destination pour une grange faite en ligne le 05/02/25	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Parcelle B187 / B 930 (carte °70)	Haies non existantes	

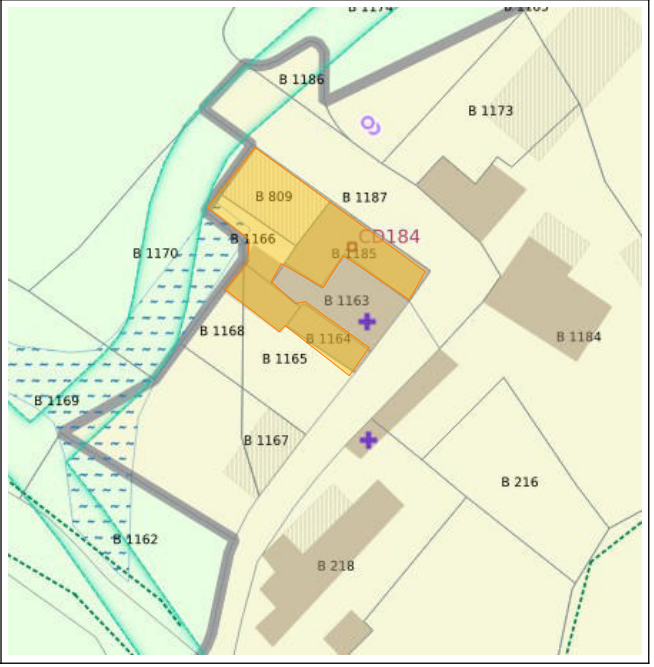
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Parcelles B265 / B266 / B267 / B268 / B269 / B270 / B271 / B272 (carte n°70)	Haies non existantes	
Parcelles B288 / B289 / B1117 / B302 (carte n°70)	Haies non existantes	

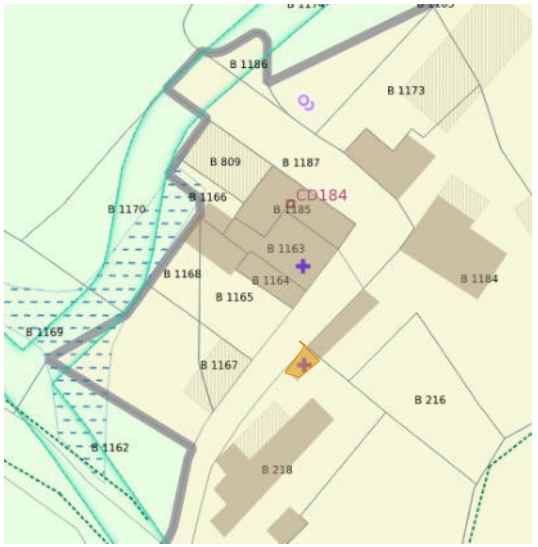
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Merlaudière *Parcelles B1163 / B1164 / B1165 / B1168*	Demande de changement de destination des granges faite en ligne le 05/02/25. Autorisation de travaux accordée depuis 2022 mais pas encore commencés.	

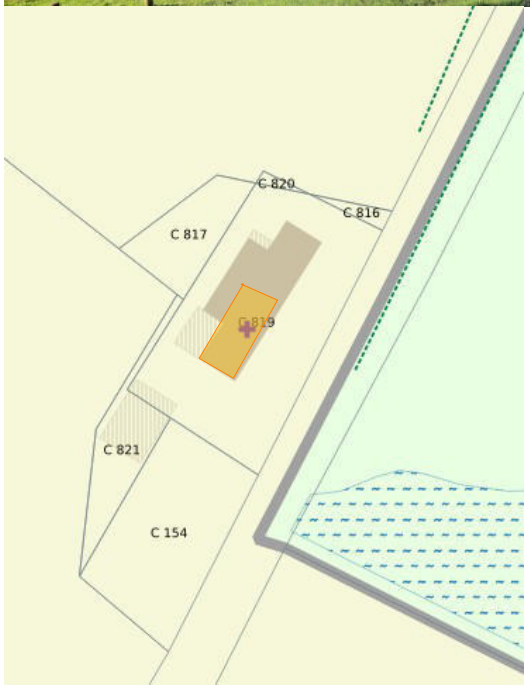
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Merlaudière *Parcelles B809 / B1164 / B1165 / B1166 / B1168 / B1185*	Demande STECAL en vue d'un projet de location de gîtes ruraux	

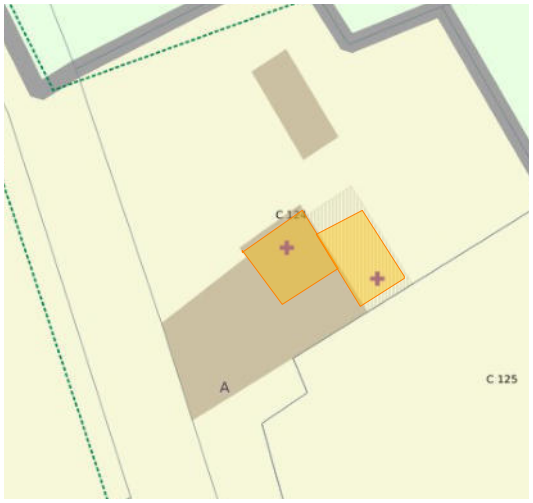
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Merlaudière *Parcelle B218*	Demande changement de destination pour un petit toit faite en ligne le 05/02/25 (deviendrait le bureau pour la gestion des gîtes ci-dessus)	 

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit le Palais *Parcelle C819*	Demande changement de destination d'une grange faite en ligne le 02/02/25	 

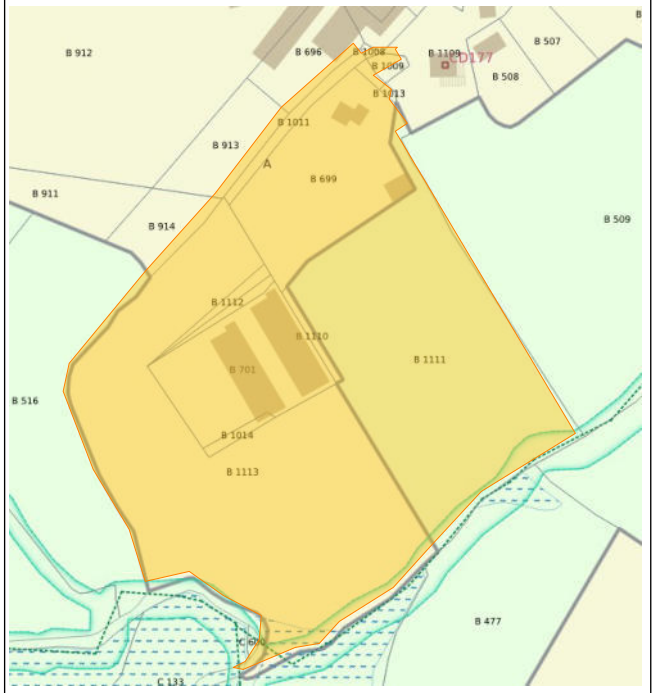
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Le Patis *Parcelle C124*	Demande changement destination pour une grange et une ancienne écurie faite en ligne le 05/02/25	 

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Limonière *Parcelle C6*	Demande de changement destination pour une grange faite en ligne le 05/02/25	

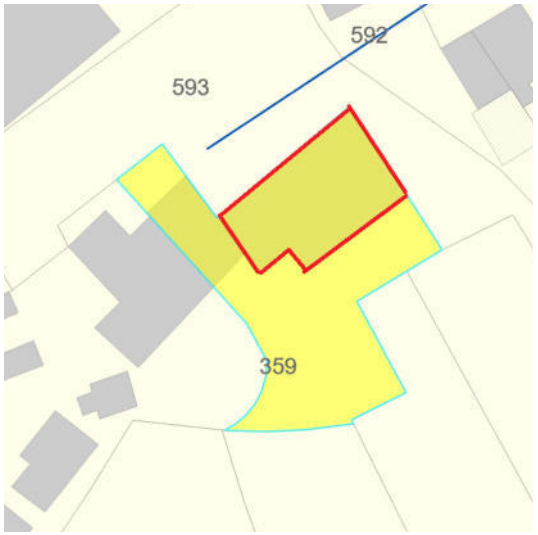
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Chapellerie *Parcelles B699 / B701 / B1009 / B1011 / B1012 / B1013 / B1014 / B1110 / B1111 / B1112 / B1113*	Demande de STECAL : parcelles actuellement occupées par la société GRIMAUD Frères, établissement secondaire de la société GRIMAUD Frères Selection, qui a actuellement une activité d'élevage de volailles + Demande de classer la parcelle B1111 en zone A et non en zone N	

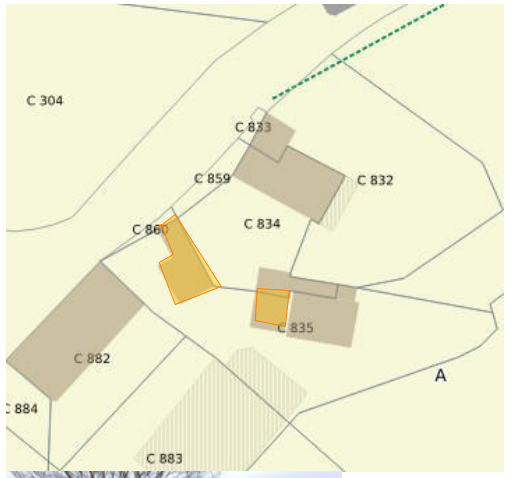
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Belle Etoile *Parcelles C 93 / C 736 / C 740*	Demande STECAL en vue d'un projet de location de gîtes ruraux	

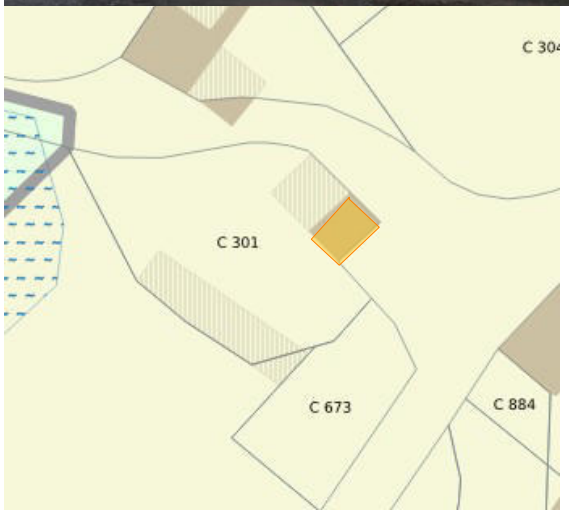
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Friconnière *Parcelle A359*	Demande de changement de destination pour une grange déclarée en ligne le 10/20/25	 

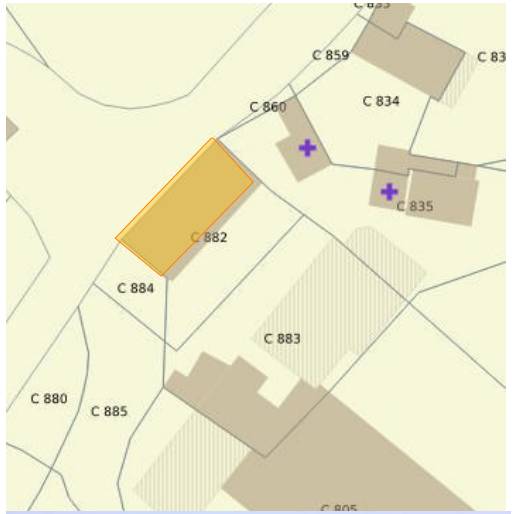
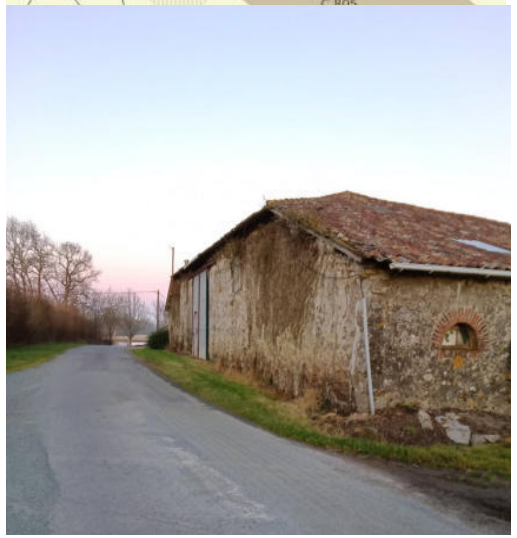
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Egonnières *Parcelle C835*	Demande de changement de destination pour 2 granges, déclarée en ligne le 12/20/25	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Egonnières *Parcelle C301*	Demande de changement de destination pour une grange, déclarée en ligne le 12/20/25	 

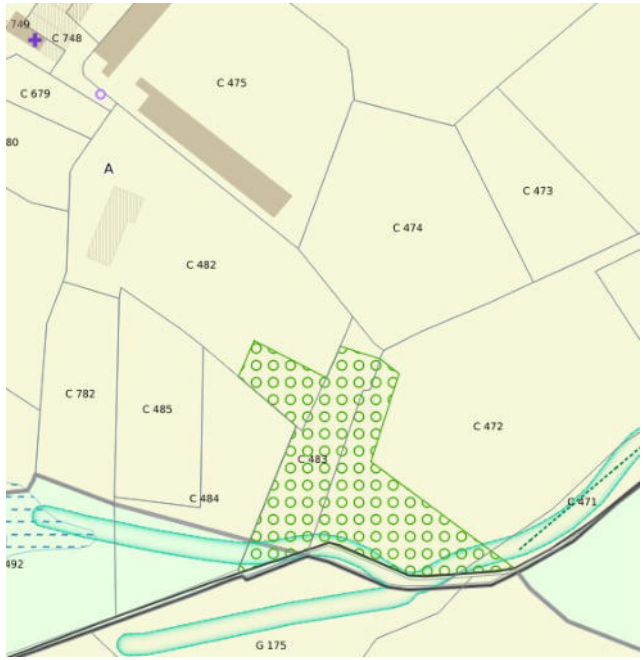
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Egonnières *Parcelle C882*	Demande de changement de destination pour une grange, déclarée en ligne le 12/20/25	 

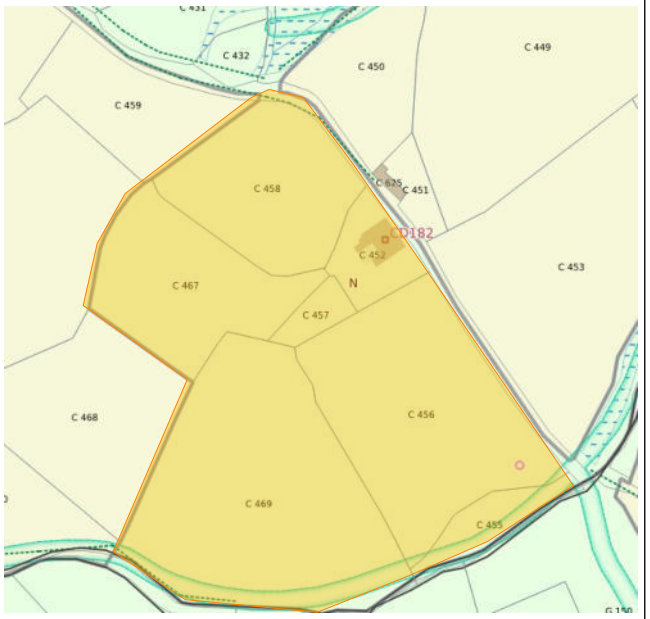
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Gabarres *Parcelle C749*	Demande de changement de destination pour une grange, déclarée en ligne le 12/20/25	

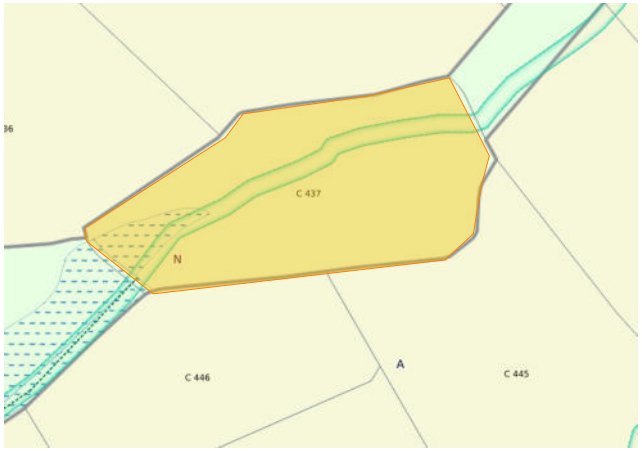
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Gabarres et le Breuil *Parcelles C748 et C456*	Demande du propriétaire pour supprimer l'identification de chaos granitique	
Lieu-dit Les Gabarres *Parcelles C482 / C483 / C472*	Demande du propriétaire déclasser l'espace boisé classé en boisement	

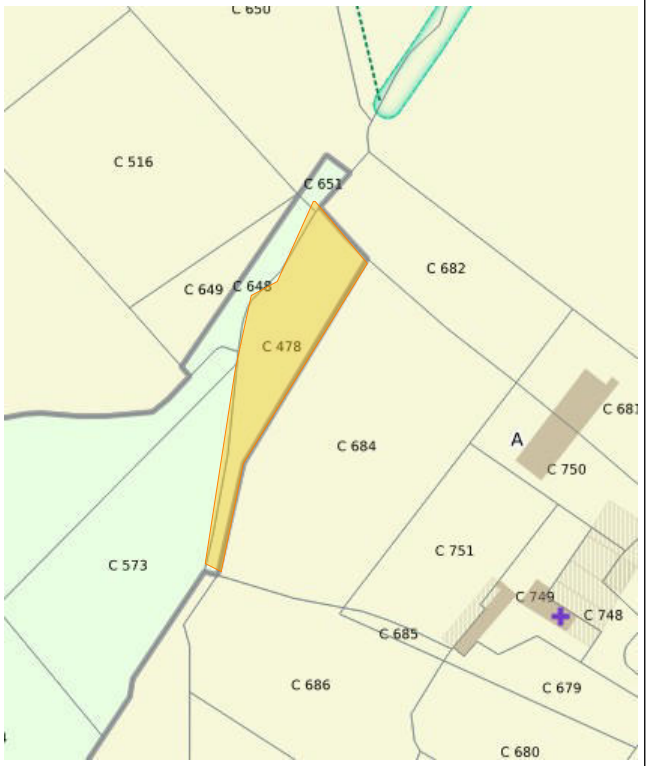
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit le Breuil *Parcelles C452 / 455 / 456 / 457 / 458 / 467 / 469*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées et surtout projet de changement de destination en habitation de la grange sur la parcelle C452	

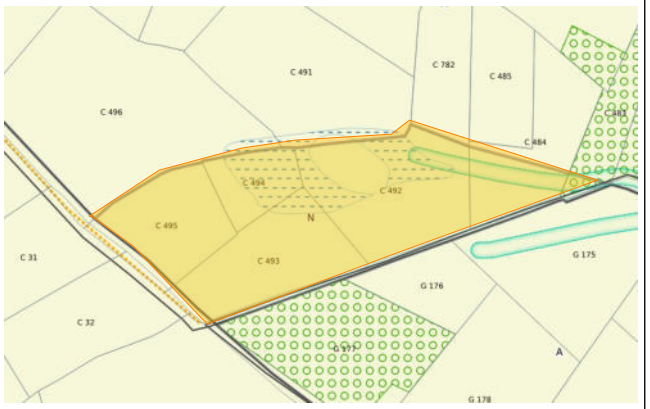
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Entre les lieux-dits Le Breuil et La petite Jaguinière *Parcelle C437*	Demande du propriétaire de classer cette parcelle en zone A plutôt qu'en zone N car parcelle exploitée	

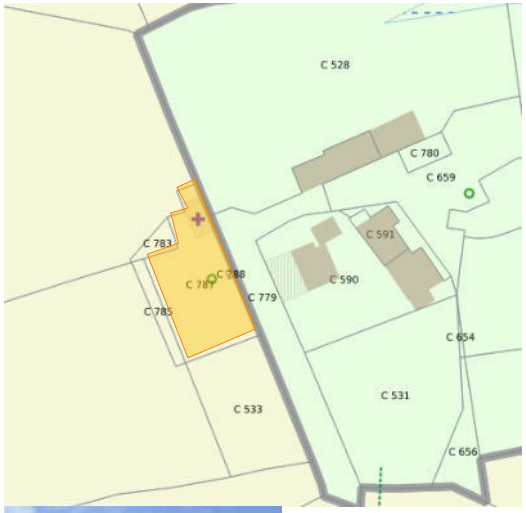
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Gabarres *Parcelle C478*	Demande du propriétaire de classer cette parcelle en zone A plutôt qu'en zone N car parcelle exploitée	

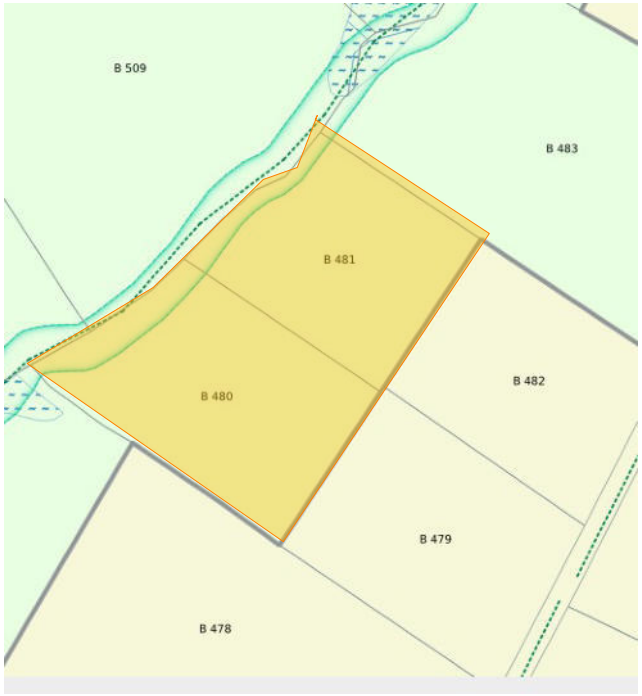
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Gabarres *Parcelle C484 / 492 / 493 / 494 / 495*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

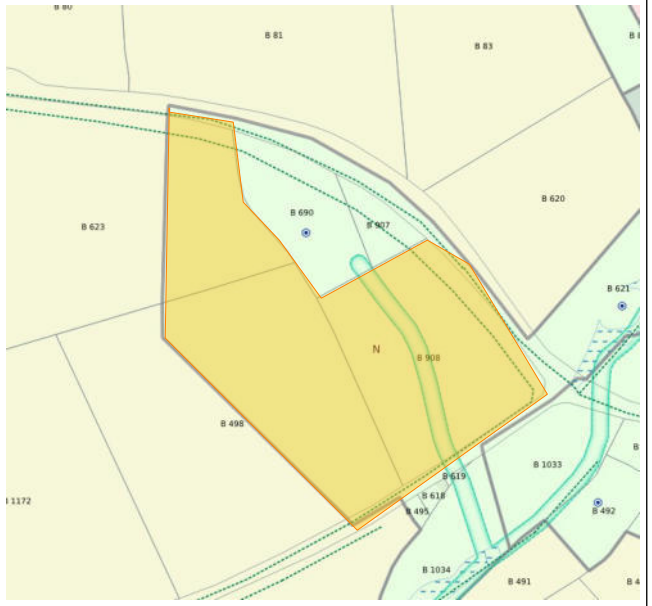
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit Les Brosses *Parcelle C787*	Demande de changement de destination sur la grange actuellement occupée par une activité artisanale (fournil), réalisée en lignne le 13/02/25 + demande de STECAL pour cette même activité dans le cadre de futurs projets potentiels (vente de produits de la ferme par exemple)	

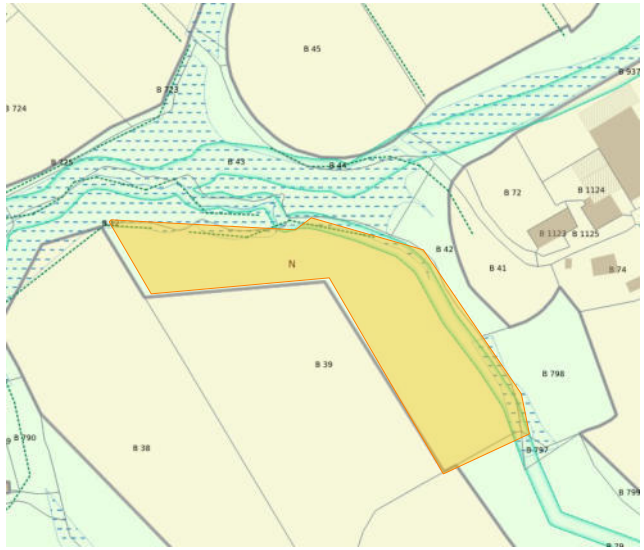
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Chapellerie *Parcelles B480 / B481*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

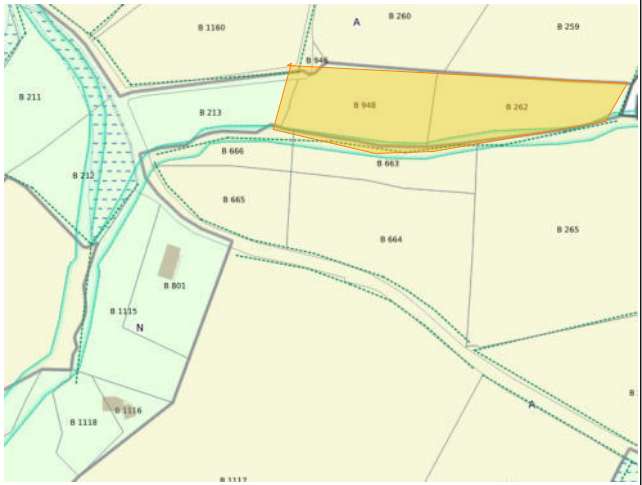
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Entre le bourg de Pougne et le Lieu-dit La Chapellerie *Parcelles B623 / B498 / B908*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

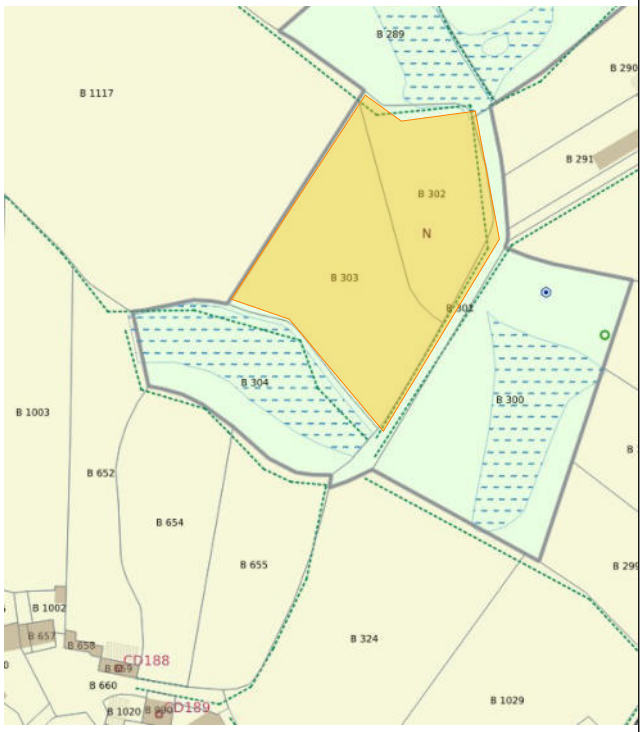
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Entre les lieux-dits La Fillonnière et Le Grand Margot *Parcelles B39 / B12*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

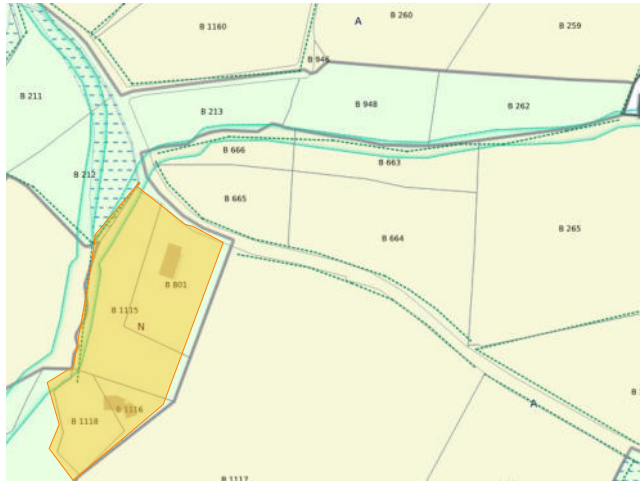
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit le Soleil levant *Parcelles B948 / B262*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

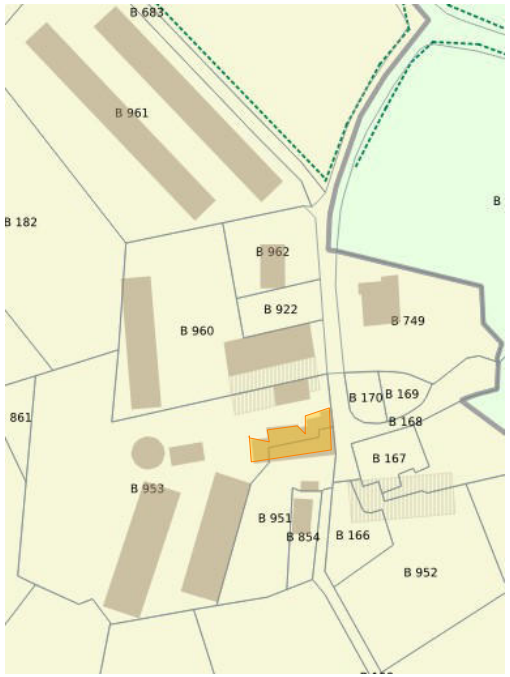
Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Naudière Parcelles B302 / B303	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car parcelles exploitées	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit le Soleil levant *Parcelles B801 / B1115 / B1116 / B1118*	Demande du propriétaire de classer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N car beaucoup de contraintes en cas de projet d'agrandissement des maisons actuelles ou de nouvelles constructions	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15_annexe-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Lieu-dit n° de parcelles	Objet	Support graphique
Lieu-dit La Verdonière *Parcelles B951 / B953*	Demande de changement de destination sur le bâtiment actuellement occupé par les bureaux du GAEC les pensées, réalisée en ligne le 13/02/25	

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL De la commune de POUGNE - HERISSON

DATE DE CONVOCATION
14 février 2025

DATE D'AFFICHAGE
21 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 février à 20 heures 15, Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie, en séance publique sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L2121-10, L2121-11, et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales sous la présidence de M. Guillaume MOTARD, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 9

PRÉSENTS : 6

VOTANTS : 8

Présents : *MOTARD Guillaume, CAQUINEAU Bernard, DUGUET Amandine, BRETEAUD Arnaud, BRANDEAU Corinne, CHARGÉ Rémi.*
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : *DUBIN Christiane, LUCET François, MEUNIER Pierre, excusés*
Pouvoir : *DUBIN Christiane à BRANDEAU Corinne à MOTARD Guillaume, LUCET François à BRETEAUD Arnaud*

Secrétaire de séance : *DUGUET Amandine*

N° : 2025-15

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

Avis sur le projet de PLUI

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - Qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - Qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - Qui reconnait la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - Qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - Qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - Qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - Qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

Accusé de réception en préfecture
079-217902154-20250219-2025-15-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- L'interdiction de matériaux de récupération pour l'édification de clôtures
- L'interdiction de panneaux photovoltaïques d'une forme autre que rectangulaire
- L'interdiction de panneaux photovoltaïques installés en façade
- La réutilisation des eaux pluviales pour alimenter les sanitaires (WC)
- Les autres observations figurent dans l'annexe jointe

Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- Interrogation sur l'interdiction de matériaux de récupération pour l'édification de clôtures
- Interrogation sur l'interdiction de panneaux photovoltaïques d'une forme autre que rectangulaire
- Interrogation sur l'interdiction de panneaux photovoltaïques installés en façade
- Interrogation sur l'interdiction de l'utilisation des eaux pluviales pour alimenter les sanitaires (WC)
- Les autres observations figurent dans l'annexe jointe

Fait à Pougne-Hérisson,
Le 21 février 2025

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,
Guillaume MOTARD

La secrétaire de Séance,
Amandine DUGUET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le - 4 MAR. 2025
ID : 079-217902188-20250225-D18_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **PRESSIGNY**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

SÉANCE DU 25 FÉVRIER 2025

MEMBRES DU CONSEIL PRESENTS :
Le vingt-cinq février deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes les membres du conseil municipal de la commune de Pressigny se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la mairie de Pressigny, en session ordinaire, sur la convocation du 11 février 2025 qui leur a été adressée par le Maire.

Etaient présents : Mr Richard WOJTCZAK Maire, Mme Christiane CHARGÉ (pouvoir de Mme DELPHIN Chantal), M Raphaël DUBOIS (pouvoir de Mme AURY Aurélie) adjoints, , Mr Nicolas DUBOIS, (pouvoir de Mr BICHOT Sébastien) Mr MILLERIOUX Jacques(pouvoir de Mme CHARTIER Céline), conseillers municipaux.

Excusés : Mme Aurélie AURY (pouvoir donné à Mr DUBOIS Raphaël), Mme Mr BICHOT Sébastien (pouvoir de Mr DUBOIS Nicolas), CHARTIER Céline (pouvoir donné à Mr MILLERIOUX Jacques) Mme DELPHIN Chantal (donne pouvoir à Mme CHARGÉ Christiane),

Nombre de conseillers : En exercice : **09** – Présents : **05** – Votants : **09**

Madame CHARGÉ Christiane a été désignée comme secrétaire de séance.

D 18 - Objet Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine - ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - AVIS DE LA COMMUNE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;
  -
- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le - 4 MAR. 2025
ID : 079-217902188-20250225-D18_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **PRESSIGNY**

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter-commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…) ;
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le - 4 MAR. 2025
ID : 079-217902188-20250225-D18_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **PRESSIGNY**

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de cette présentation et des différents éléments, le Conseil Municipal est invité à formuler son avis et observations notamment sur les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlements (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le - 4 MAR. 2025
ID : 079-217902188-20250225-D18_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **PRESSIGNY**

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

EXPRIME un avis favorable, non assorti d'observations.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision à la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois,

an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie, le 26 février 2025
Richard WOJTCZAK, Maire

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19 FEV. 2025
ID : 079-217902253-20250217-D25_09-DE

COMMUNE DE REFFANNES

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-009

Objet : Avis de la commune sur le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la CCPG

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 Février à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de REFFANNES dûment convoqué 10 février s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Michel ROY, Maire.

Présents : Mr. Michel ROY, Stève DURVIN, Christophe MAJOU, Antoine FERNANDES, BOUVIER Raphaël, PELLEGEAIS Franck et Mmes Jocelyne DAVID, Claudette JACQUET, PAPET Christine et ROUVREAU Frédérique et BELLAN Cynthia

Secrétaire de séance : DURVIN Stève

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19 FEV. 2025
ID : 079-217902253-20250217-D25_09-DE

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter

la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Considérant que depuis la première réunion organisée à la Mairie il y a environ 4 à 5 ans et les remarques faites à l'époque sur l'urbanisation de Reffannes, ce constat a nettement évolué dans le sens inverse exposé à cette occasion.

En effet, la Commune de Reffannes a vécu ces 5 dernières années un essor démographique, économique, culturel et social qui rabat les cartes prévisibles du PLUI pour notre commune :

- Réhabilitation et construction d'une école neuve (95 élèves actuellement) environ 850 000€ (CCPG + subventions)
- Lotissement communal « La Loge » qui comptait 2 ou 3 maisons (actuellement il ne reste plus que 2 parcelles à vendre)
- Finition voirie et éclairage en 2025 du lotissement « La Loge » (environ 80 000 € HT)
- Installation du garage BREITEL dans la zone artisanale
- Population en augmentation régulière (environ 10% confirmée par l'INSEE avec 389 habitants en 2024)
- Beaucoup de logements inoccupés depuis de nombreuses années ayant été rachetés, rénovés et réhabilités ces deux dernières années.
- Création d'un nouveau commerce « La Célestine » pour compléter l'offre de restauration du « Dix Vingt »
- Agence postale communale délocalisée dans un bâtiment inoccupé refait à neuf
- Réouverture du bar restaurant communal « Au Paradis »
- Agrandissement prévu du lotissement de « La Loge » par le Conseil Municipal précédent

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19 FEV. 2025
ID : 079-217902253-20250217-D25_09-DE

Après en avoir débattu le Conseil Municipal émet un avis favorable avec 7 voix pour et 4 voix contre.

Cet avis favorable est assorti des réserves suivantes jugées indispensables au dynamisme et à la continuité de l'essor de la commune de Reffannes et ses habitants (école neuve, lotissement de La Loge quasiment complet, population croissante suite au recensement de l'INSEE, plus aucun logement disponible à la location, plus de dents creuses, service public et économique toujours présent) :

- AB 215 à classer en zone 1AUh (extension du lotissement de « La Loge »)
- AB 121, AB 122 et AB 120 (une partie environ 4000m²) : mettre zone UXb
- A 746, Groupement Forestier La Saisine à prévoir zone NL (Stecal) dédié aux activités touristiques et de loisirs identifié en zone naturelle
- A 31, A 33, A34, A 35 et A 36, Le Chêne aux bœufs : mettre en zone N
- A7, A8 et A 653, Chantebuzin : mettre en zone A
- A 652, Etang Chantebuzin : mettre en zone NE
- A 734 et A 578, Etang Pissepole : mettre en zone NE
- A 740 AEq Château du chat : édifice remarquable
- AB 137 Mare communale : mettre en zone NE
- AB 4, AB 3 et AB 2 : mettre en zone N
- A 67 et A 68 : mettre en zone AP
- Parcelle AB 171 : mettre une partie de la parcelle en UBj dans le prolongement de la AB15
- Extension de la parcelle UDj (parcelle AB5) pour inclure la hangar dans cette zone
- Parcelle B19 : mettre en zone NE (Etang Guilbaudière)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Le Maire,
M. ROY

Le Secrétaire de Séance,
S. DURVIN

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le
ID : 079-217902253-20250217-D25_09-DE

Date d'affichage : 10/03/2025

Saint Germain de Longue Chaume
1, rue de Moncoutant
79200 ST GERMAIN DE LONGUE CHAUME
mairie-stgermain@cc-parthenay-gatine.fr
☎ - 05 49 70 00 34

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

09/2025

Nombre de Membres en exercice : 9
Nombre de Membres présents : 9
Nombre de suffrages exprimés : 9
Procuration : 0
Vote pour : 9
Vote contre : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire

L'an deux mil vingt-cinq, le 28 janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de SAINT GERMAIN DE LONGUE CHAUME, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard MIMEAU, Maire.

Date de Convocation : le 22 janvier 2025

Présents : B.MIMEAU, A.BERTIN, A.TOURNIER, M.DE MORAIS N.BUROT, S.ROUSSEAU, K.HAIE, N.BIGOT, P.GUIGNARD

Excusé :

Secrétaire de séance : N.BIGOT

10 – Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

Accusé de réception en préfecture
079-217902550-20250128-09-2025-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, *assorti des observations suivantes :*

Ajout de changement de destination pour les bâtiments ci sur les parcelles ci-dessous :

La Chintre (B530-B531)
La Simbrandière (B 469)

Après délibération, le Conseil Municipal décide de donner un avis favorable, assorti des observations ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,
N.BIGOT, conseillère municipale

Le Maire
Bernard MIMEAU

MAIRIE de ST-GERMAIN-DE-LONGUE-CHAUME
R.F.
79-12-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-217902550-20250128-09-2025-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025

République Française
Département
Des Deux-Sèvres

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de SAINT-GERMIER
N°04/25
L'an mille vingt cinq
Le 14 Février

Nombre de membres 8
Nombre de présents : 7
Nombre de votant : 7

L'an deux mille vingt cinq, le 14 Février à vingt heures trente les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, le 8 Février 2025, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
MM– Jean-François LHERMITTE— Hubert PAILLAT —. Romain BOUJU - - . Jean-Marie PARNAUDEAU
–Mmes Yvette BRENET - Annie BLAZART – Maryline BERTRAND-BAHEUX, .

Absent excusé :
M. Laurent COUTHOUIS

M. Romain BOUJU a été désigné comme secrétaire de seance

06/25 PLUI CCPG, avis du conseil municipal

Lors du conseil municipal du 10 Jnavier, les élus ont fait un certain nombre de remarques qui se sont traduites par une lettre adréessée au Président de Communauté de communes de Parthenay Gatine

Samedi 13 janvier 2025

Monsieur le Président,

Le conseil de ST Germier a examiné le projet de PLUI lors de sa réunion du 10 Janvier, Nous avons pu bénéficier :

- *D'une part, de plans à une échelle lisible et compréhensible, permettant un examen détaillé nettement plus éclairant que les images sur écran d'ordinateur quinous étaient fournies jusqu'à présent*
- *De la présence de Vincent TOUCHARD, que nous tenons à remercier pour sa compréhension et son empathie*

Pour ce qui concerne le projet de PLUI qui a donc été découvert à cette occasion, il convient de rappeler quelques points concernant notre village :

- *St Germier est actuellement le village de la CCPG dont la croissance urbaine est la plus forte, passant de 210 habitants en 2010 à 260 actuellement ,soit plus de 2%/an*
- *En 2017, ST Germier s'est doté d'un PLU, résultat d'une très longue concertation, accompagnée par une forte participation, notamment lors de l'enquête publique. Ce PLU avait notamment consacré un parti d'aménagement original, à savoir un partage de la croissance urbaine, certe très limitée, entre le bourg et les principaux hameaux de la commune.*

Lors de la préparation du PLUI, j'avais insisté sur la nécessité d'une part, de s'appuyer sur ce PLU, et d'autre part, d'assurer l'extension du bourg sur un espace d'un hectare classé en en 2Au du PLU, espace qu'il fallait désormais classer en U, en supprimant par ailleurs l'extension urbaine d'une surface équivalente prévue au Plu en face de la mairie.

Or, le projet de PLui arrêté, ne respecte aucune de ces demandes :

- *La zone 2Au du Plu n'est pas modifiée et reste classée en 2Au.,*

Or, dans les faits, l'agriculteur qui occupait ce terrain a résilié le bail, et la commune travaille avec le CAUE et la DDT, sur cet espace qualifié de friche agricole, le fonds friche étant disposé à prendre en charge le désamiantage et la démolition des bâtiments agricoles obsolètes. Quant aux propriétaires, ils sont entrés en discussion avec la commune pour lui céder le foncier. Cet espace présente toutes les caractéristiques d'une extension urbaine dans le bourg, par comblement d'une friche et d'une dent creuse, sur un espacé disposant de tous les aménagements nécessaires, y compris l'assainissement collectif. Son classement en zone U nous semble impératif.

- *Le principe d'un développement partagé entre le bourg et les hameaux ne semble pas avoir été retenu, alors même qu'il recueille le consensus local. Ce principe d'aménagement semble pourtant cohérent avec les principes du PLUI, puisqu'il s'applique à des entités regroupant à chaque fois, plus de 10 habitations et qu'i s'agit, dans ces six hameaux, d'y combler quelques dents creuses, sur des terrains dépourvus de tout intérêt agricole. D'ailleurs, sur les espaces qui avaient été identifiées au PLU de ST Germier, les riverains et propriétaires ont entamé des projets. Dans ces hameaux, deux permis ont été déjà délivrés et une 3° demande de permis va être instruite. 5 certificats d'urbanisme opérationnels ont été signés, 2 sont en cours d'instruction. Ces projets et réalisation ns concernent tous les logements destinés à la location, portés par des investisseurs locaux. Il parait donc souhaitable de poursuivre dans cette voie qui favorise le locatif qui est indispensable à notre territoire*
- *Enfin, dans l'espace large autour du parc de l'étang, le PLU avait prévu un classement en un secteur dénommé Ul, avec un double objectif*
    - *Permettre la création éventuelle d'un équipement touristique, de type restaurant*
    - *Permettre l'exercice du droit de préemption, nécessaire pour s'assurer d'un aménagement cohérent de cet espace adjacent au coeur de bourg.*
- *Il conviendrait que le Plui reprenne ce double objectif*

Ces premières observations, ne reflètent pas l'opinion de l totalité de notre communauté, qui va découvrir le projet de Plui dont les plans sont aujourd'hui accessibles, car affichés en mairie. Le conflit entre zone naturelle et zone agricole va naturellement resurgir.

Nos observations et modifications proposées maintiennent globalement les perspectives de construction autour d'une quinzaine de logements, ce qui semble cohérent avec les objectifs du Plui, même s'ils sont particulkièrement modestes, eu égard à al forte demande en logement locatif..

Le conseil municipal est aujourd'hui enclin à apposer un avis défavorable à ce projet qui ne reprend pas nos objectifs locaux, pourtant totalement cohérents avec ceux du PLUI.

Cet avis évoluera forcement, en fonction de la prise en compte par la CCPG de notre avis. Le vice président Didier VOY a constamment affirmé que le PLUI était le projet des élus et des maires et pas celui des techniciens. Je ne doute donc pas que notre avis soit largement repris.

En souhaitant le maintien du dialogue entre la CCPG et la commune, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments distingués

Suite à cette lettre, deux rencontres avec le service urbanisme de la CCPG se sont déroulées te finalement, la réponse suivante nous a été adressée, acceptant une partie de nos demandes

En sus des éléments précédemment avancés, et dans le respect du PLU communal et du traitement équitable de l'ensemble des communes de la CCPG, la nouvelle proposition articule les temporalités de la validité des droits à construire et une nouvelle lecture du « partage de la croissance urbaine (...) entre le bourg et les principaux hameaux » :

- *Sur le bourg :*
    - *Le zonage du parc de l'étang « Naturel Loisirs » en UE « Equipements », permettant de bénéficier du droit de préemption et de nombreux développements. La rédaction du règlement écrit devra évoluer afin de permettre cependant l'implantation d'une activité de restauration. Un temps de travail pourra être mis en place sur ce point précis.*
    - *La volonté communale de prioriser le développement de son centre-bourg sur le secteur 2AU correspond tout à fait au projet intercommunal. Cette demande est aussi très cohérente par rapport à la politique communale de requalification de la halle et ses espaces publics. Aisni, il est proposé d'inscrire au PLUi environ 0,7 ha en 1AU et de retravailler en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation qui devra prévoir <u>à minima</u> la réalisation de **7 logements**. Cette proposition s'inscrit dans la logique de reconquête d'une friche, et de préservation des terres agricoles cultivées sur environ 1900 m² aujourd'hui inclus dans la zone 2AU du PLU communal. Cette nouvelle proposition est à compenser par la bascule en A de la zone d'extension de plus de 7400 m² en direction du cimetière.*
- *Dans les hameaux :*

- *Coussay : conservation du village en zone U avec ajout de la parcelle ZK71 (CU réalisable et valide jusqu'au 21/07/2027). Ce hameau a connu un développement urbain récent et qui s'inscrit qualitativement dans son site. Le PLUi entend accompagner cette dynamique. (**Potentiel d'au moins 4 nouveaux logements dans la zone U**)*

- *Les Touches : constitué d'un hameau historique à l'est et d'une urbanisation diffuse, linéaire et peu qualitative à l'ouest issus de l'ancienne carte communale. Le PLUi propose d'acter le caractère urbain du secteur, d'en accompagner l'évolution via son classement en zone U, et de reprendre les espaces de respiration tels que délimités dans le PLU communal ; (**Potentiel d'au moins 5 nouveaux logements dans la zone U**)*

- *La Boulinière : petit hameau très qualitatif, encore préservé d'une urbanisation récente, et avec un patrimoine arboré indiscutable, il se démarque par une desserte routière très contrainte et peu propice à l'accueil de nouvelles constructions. Son reclassement en zone A apparaît plus pertinent et permettra tout de même de nombreuses possibilités d'annexes/extensions aux investisseurs de la propriété convertie en logements étudiants.*

- *La Boucherie et Groie ne constituent pas des villages au sens du PLUi. Les droits à construire du PLU communal sur La Boucherie génère une urbanisation diffuse contraire au PLUi. Quant à Groie, de nouveaux développements amèneraient, en plus d'une urbanisation diffuse, une remise en cause certaine de la qualité de cadre de vie de ses habitants.*

Cette nouvelle proposition, devra faire l'objet d'une étude de l'évaluateur environnementale, de l'AURA, et de l'AMO juridique.

En conséquence, le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUI, en souhaitant toutefois, qu'à l'issue de l'enquête publique, l'intégralité des demandes du 13 Janvier puissent être prises en compte, dans la mesure où elles sont cohérentes avec l'ensemble du projet de la CCPG, car les différents hameaux objet du débat sont tous d'une taille supérieure à 10 logements et que les projets des investisseurs locaux qui y sont attachés sont largement conformes au PLH de la CCPG

En conséquence, le conseil municipal émet un avis défavorable au projet de PLUI de la CCPG, dans la mesure où les demandes du conseil résultent d'une large concertation qui avait reçu l'aval de la chambre d'agriculture, du pays de Gâtine et à laquelle les services de l'état ne s'étaient pas opposés. Les projets dans les hameaux qui comportent tous plus de 10 logements s'inscrivent

parfaitement dans le plui de la CCPG et il ne saurait être question de bloquer les projets d'investissements d'une demi-douzaine de germariens dans les opérations locatives, conformes au PLH de la CCPG, en fonction de critères totalement subjectifs sur la qualité de vie que nous ne partageons pas.

Par ailleurs, le conseil municipal approuve et soutient les remarques rectificatives de MM. ECALLE, ALLARD, DAVID et SIMON BOUHET, agriculteurs en rappelant qu'il est nécessaire que le périmètre des zones naturelles soit strictement circonscrit aux zones humides, ZNIEFF, Natura 200 etc sans tenir compte des contraintes administratives du cadastre.

Le vote de cette délibération est reporté au vendredi 21 Février 2025 à l'unanimité.

Fait à Saint Germier, le 14 Février 2025

Le secrétaire de séance **Le Maire,**

Romain BOUJU **Jean-François LHERMITTE**

Transmis à la Préfecture le 19/2/2025

Publié le 25/2/2025

SAINT GERMIER 79340

Accusé de réception en préfecture
079-217903061-20250218-2025-17-DE
Date de télétransmission : 20/02/2025
Date de réception préfecture : 20/02/2025

Département des DEUX-SEVRES
Commune de SAURAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix-huit février deux mille vingt-cinq à vingt heures et trente minutes les membres du conseil municipal de la commune de Saurais se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la mairie de Saurais, en séance ordinaire, sur la convocation du 10 février 2025 qui leur a été adressée par le maire.
Etaient présents : Guillaume DIEUMEGARD, , Colette GINGUAY, Thierry GAILLARD, Louis-Marie GUÉRINEAU, Alain LANDRY, Valérie LARGEAUD, Janique QUINTARD, Nicole ROUVREAU.
Absents : Bruno BAUDOIN, Christelle CORBINUS.
Nombre de conseillers : En exercice : **10** – Présents : **08** – Votants : **08.**
Monsieur Guillaume DIEUMEGARD a été désigné comme secrétaire de séance.

Délibération n°2025-17 - Objet : Communauté de Communes de Parthenay-Gatine – Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;
- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.
L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme...),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de cette présentation et des différents éléments, le Conseil Municipal est invité à formuler son avis et observations notamment sur les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlements (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;
CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,
Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une réunion de concertation avec les agriculteurs et le service des politiques d'aménagement de la communauté de communes de Parthenay-Gatine s'est tenue le lundi 3 février 2025 à la salle des fêtes de Saurais.
Lors de cette réunion, il a été évoqué les erreurs repérées et sans négliger les zones naturelles.
Des propositions ont été soulignées pour

- modifier des zones de terrains de N en A et inversement, pour éviter de construire des bâtiments agricoles où cela n'est pas nécessaire ou envisageable.

- effectuer des changements de destination.

Suite à cet exposé, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer son avis assorti d'observations concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Après en avoir délibéré, à la majorité des voix : 4 Pour, 2 Contre et 2 Abstention, le Conseil municipal

DECIDE d'exprimer **un avis favorable** à la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi présenté, **assorti des observations ci-après :**

n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains
A 116	N	A
A 135	N	A
A 142	N	A moitié Ouest
A 153	N	A
A 154	N	A
A 165	N	A
A 166	N	A
A 167	N	A
A 173	N	A moitié Ouest
A 188	N	A
A 191	N	A moitié Ouest
A 193	N	A
A 198	N	A
A 264	N	A
A 266	N	A
A 287	A	N
A 343	A	N
A 392	N	A
A 393	N	A
A 43	N	A côté route Nord Est
A 68	A	N
AA 42	N	A grande partie Ouest

n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains
AA 43	N	A grande partie Ouest
AA 44	N	A
B 34	N	A
B 141	N	A
B 142	N	A
B 158	N	A
B 159	N	A
B 160	N	A
B 168	N	A
B 184	N	A
B 185	N	A
B 186	N	A
B 187	N	A
B 188	N	A
B 189	N	A
B 207	N	A
B 221	N	A
B 222	N	A
B 23	N	A
B 24	N	A
B 251	N	A
B 253	N	A
B 255	N	A
B 30	N	A
B 32	N	A
B 33	N	A
B 36	N	A
B 50	N	A
B 51	N	A
B 7	N	A
B 8	N	A
B 85	N	A
B 86	N	A
B 90	N	A
B 91	N	A
C 150	A	N
C 151	A	N
C 171	N	A
C 172	N	A
C 173	N	A
C 174	N	A
C 176	N	A
C 178	N	A
C 179	N	A
C 180	N	A

n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains
C 182	N	A
C 183	N	A
C 184	N	A
C 185	N	A
C 187	N	A
C 188	N	A
C 189	N	A
C 190	N	A
C 191	N	A
C 192	N	A
C 193	N	A
C 194	N	A
C 195	N	A
C 196	N	A
C 247	N	A
C 271	N	A
C 272	N	A
C 288	N	A
C 302	N	A partie Est
C 36	N	A
C 40	N	A
C 41	N	A
C 6	N	A
C 63	N	A
C 72	N	A
C 73	N	A partie Sud
C 76	N	A moitié Ouest
C 83	N	A moitié Nord-Ouest
C181	N	A

DEMANDE que les observations mentionnées précédemment soient prises en compte. Dans le cas contraire, ce projet sera considéré comme non validé.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision à la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

Les jour, mois, et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie, 20 février 2025

Le secrétaire de séance
Guillaume DIEUMEGARD

Le Maire,
Louis-Marie GUÉRINEAU

MAIRIE DE SAURAIS * 79 (DEUX-SEVRES)

Loi n°82213 du 2-3-82 – EXÉCUTOIRE
Publié le : 20 FEV. 2025 Notifié le 20 FEV. 2025

Certifié conforme à l'original
A Saurais, le 20 FEV. 2025

Le Maire,
Louis-Marie GUÉRINEAU

MAIRIE DE SAURAIS * DEUX-SEVRES *

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

REÇU EN PREFECTURE
le 13/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903111-20250113-DCM202511-D

DELIBERATION N°2025-11

Conseillers :

- En exercice : 19
- Présents : 15
- Votants : 16

Objet :

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Avis de la commune

L'an deux mil vingt-cinq, le treize janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jany PÉRONNET, Maire.

Date de convocation : **07 janvier 2025**

Présents :

Mmes BARREAUD, CLISSON, FRANCHINEAU, GEFFRÉ, LE ROUX, MACAUD, MEURVILLE, MICHAUD, RACAUD, MM. BRÉMAUD, GUILLOT, HERVO, MAITRE, MIGEON, PÉRONNET

Absents :

Mme DEFAYE, MM. DAVERAT, PANOUILLOT, SAPIN (pouvoir à M. BRÉMAUD)

Secrétaire de séance : Monsieur Eric GUILLOT

Le Conseil Municipal de Secondigny,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

REÇU EN PREFECTURE
le 13/02/2025
Application reçue le [illegible]
99_DE-079-217903111-20250113-DCM202511-D

nt le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

Considérant que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

Considérant les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

Considérant que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le maire propose au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable.

Le conseil municipal, entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- EMET un avis favorable afin d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- INDIQUE qu'aucune observation n'a été faite.

Fait et délibéré à Secondigny, les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Jany PÉRONNET

Le secrétaire de séance
Eric GUILLOT

MAIRIE de SECONDIGNY 79 (Deux-Sèvres)

Certifié exécutoire,
Publié ou notifié le 13.02.2025
Le Maire,

MAIRIE de SECONDIGNY 79 (Deux-Sèvres)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Commune de Secondigny
Mairie - 1 place de l'Hôtel de Ville - 79130 SECONDIGNY
☎ : 05 49 63 70 15 - ✉ : mairie@secondigny.fr

Accusé de réception en préfecture
079-217902394-20250218-04-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
****

Délibération N° 04-2025

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
Arrondissement de Parthenay

COMMUNE DE SAINT-AUBIN LE CLOUD
REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Aubin le Cloud dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, sur la convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités territoriales

En exercice : 19
Présents : 15
Pouvoirs : 1

Etaient présents : Hervé-Loïc BOUCHER, Stéphane BOURDEAU, Sandrine LARGEAU, Philippe CHAPOT, Julia STILES, Patrice BRANCHU, Hélène CHAIGNEAU, Christophe MOREAU, Thibault SEIGNEURET, Lydie MARTIN, Josette SAUVÊTRE, Grégory GOYAULT, Brigitte GIGON, Damien GAUVIN et Dimitri PRUDHOMME.

Excusée : Fridoline RÉAUD a donné procuration à Stéphane BOURDEAU

Absents : **:** Stéphanie CHOPLIN, Thierry SORIN et Nadège BRACONNIER

Secrétaire de séance : Patrice BRANCHU

Objet : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) AVIS DE LA COMMUNE

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018.

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal à la majorité (1 abstention), exprime un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- D'ajouter les demandes de changement de destination des granges (voir tableau en annexe) qui pourront, dans le futur PLUi, être transformées en logement, gîte ou bureau ; ainsi que l'ajout de tous les autres bâtiments sur le territoire de la commune dont les caractéristiques sont susceptibles de se conformer aux critères du PLUi.
- De supprimer la notion d'édifice remarquable pour une grange sur la parcelle D718 qui n'a pas lieu d'être
- De modifier le zonage des parcelles G890 et G891 de zone naturelle en zone agricole
- De modifier le zonage des parcelles AC 114 et AC 115 de zone Nj en zone UD.

Le Maire
Hervé-Loïc BOUCHER

Le Secrétaire de séance
Patrice BRANCHU

Fait délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Affiché le 31/03/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant l'autorité territoriale ou d'un recours juridictionnel par courrier adressé au Tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, 86000 Poitiers, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux qui commencera à courir à compter de la date réponse de l'autorité territoriale. Le Tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi par la voie de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
079-217902394-20250218-05-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
****

Délibération N° 05-2025

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
Arrondissement de Parthenay

COMMUNE DE SAINT-AUBIN LE CLOUD
REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Aubin le Cloud dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, sur la convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités territoriales

En exercice : 19
Présents : 15
Pouvoirs : 1

Etaient présents : Hervé-Loïc BOUCHER, Stéphane BOURDEAU, Sandrine LARGEAU, Philippe CHAPOT, Julia STILES, Patrice BRANCHU, Hélène CHAIGNEAU, Christophe MOREAU, Thibault SEIGNEURET, Lydie MARTIN, Josette SAUVÊTRE, Grégory GOYAULT, Brigitte GIGON, Damien GAUVIN et Dimitri PRUDHOMME.

Excusée : Fridoline RÉAUD a donné procuration à Stéphane BOURDEAU

Absents : **:** Stéphanie CHOPLIN, Thierry SORIN et Nadège BRACONNIER

Secrétaire de séance : Patrice BRANCHU

Objet : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) AVIS DE LA COMMUNE

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018.

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal à la majorité (1 abstention), exprime un avis favorable assorti des réserves suivantes d'ordre général :

- Prévoir, en zone naturelle, l'extension des abris des animaux jusqu'à 400m²
- Permettre, en zone naturelle, l'extension des constructions existantes
- Permettre, en zone naturelle, à la suite d'un sinistre, la reconstruction d'un bâtiment ou tout ou partie.

Le Maire
Hervé-Loïc BOUCHER

Le Secrétaire de séance
Patrice BRANCHU

Fait délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Affiché le 3/03/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant l'autorité territoriale ou d'un recours juridictionnel par courrier adressé au Tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, 86000 Poitiers, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux qui commencera à courir à compter de la date réponse de l'autorité territoriale. Le Tribunal administratif de Poitiers peut également être saisi par la voie de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ST MARTIN DU FOUILLOUX

Séance du 10 février 2025

—

L'an deux mil vingt-cinq, le dix février à vingt-heure trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint Martin du Fouilloux, sous la présidence de M. Patrice BERGEON, Maire de Saint Martin du Fouilloux, dûment convoqués le 31 janvier 2025.

En exercice :	10
présents :	08
votants :	10

Présent(s) :
Mesdames Sandra MARTIN, Marlène MARTINEAU et Michèle DORET
Messieurs Patrice BERGEON, Alain GENDRY, Serge SAVIN, David CAILLON et Aurélien DANO

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) excusé(s) : Monsieur Juan-Maria DIAZ de CERIO (bon pour pouvoir à Patrice BERGEON) et Madame Marie PELTIER (bon pour pouvoir à Alain GENDRY)

Absent(s) :

Le secrétariat a été assuré par : Monsieur Serge SAVIN

DÉLIBÉRATION N°12/2025
Communauté de Communes Parthenay-Gâtine : Arrêt du projet du PLIU - avis de la commune

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du

21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :
- la Prise en considération de la révision des périmètres classés en zone N en faveur de zone A ;
- les changements de destination de certaines dépendances actuellement en zone N, suivant les demandes des propriétaires ;
- le réajustement cartographique de certaines habitations classées éléments remarquables ;
- la prise en compte de STECAL (site touristique non identifié (Terrier du Fouilloux).

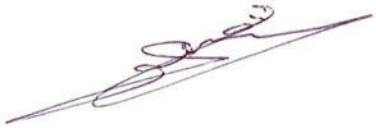
Après délibération, le Conseil municipal exprime un avis favorable à l'unanimité au projet PLUI, assorti des observations mentionnées ci-dessus.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
à Saint Martin du Fouilloux
Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Patrice BERGEON

Le Secrétaire



Serge SAVIN

Publiée le :

Transmise au Représentant de l'État le :

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 079-217902782-20250210-D12_2025-DE

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de POITIERS dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le - 6 FEV. 2025
ID : 079-217903269-20250127-D001_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **THENEZAY**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

MEMBRES DU CONSEIL PRESENTS

L'an deux mille VINGT CINQ, le lundi 27 janvier, les membres du conseil municipal de la commune de THENEZAY, dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PROUST Jackie Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation du conseil municipal : 20 janvier 2025

PRESENTS : M. PROUST Jackie (Maire), M. ROCHETEAU Stéphane, Mme NARGEOT Francette (adjoints), Mme GIROUARD KARSENTY Ghislaine, M. RAOUX Didier, Mme GAUTRAULT Sophie, M. BARBIER Sébastien, Mme MARTEAU Sabrina, Mme GRIMAUD Aurélie, M. HOANG François, Mme CHAUVET Annie (conseillers municipaux).

ABSENT EXCUSÉ : Mme CORNUAULT Véronique pouvoir à Mme Francette NARGEOT,
Mme CORNUAULT-PARADIS Chantal pouvoir à Mme Annie CHAUVET,
M. MAUILLON Jean-Luc pouvoir à M Didier RAOUX
M. TERRASSON Thierry

A été élue secrétaire : Mme Francette NARGEOT

D001-2025 **Nomenclature acte : 2-1**

CCPG
Validation du PLUi

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le - 6 FEV. 2025
ID : 079-217903269-20250127-D001_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **THENEZAY**

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DONNE** un avis favorable assorti des observations et remarques suivantes :
    - Certaines parcelles mériteraient de passer

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le - 6 FEV. 2025
ID : 079-217903269-20250127-D001_2025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de PARTHENAY
Commune de **THENEZAY**

- de la zone N à la zone A, exemple : parcelle YD n°12 (entre le lieu-dit « Le Peux » et le lieu-dit « Brassais ») ;
- de la zone N à Ap, exemple : parcelles ZS 57-58 (vers le lieu-dit « La Chaignerotte ») ;
- de la zone A à N, exemple : parcelle BC n°24 (entre Thénezay et le lieu-dit « La Maisonneau », en face le lieu-dit « La Jarrie »).

- La prescription graphique « trame verte et bleue » devra être repositionnée sur le zonage N en évitant les constructions déjà existantes.
- Au lieu-dit « La Moinie » parcelle à passer en Nj : BE n° 61.
- Plusieurs boisements à passer en zone N.
- Plusieurs changements de destination seront à prendre en compte, exemple : bâtiment sur la parcelle AN 142 ainsi qu'un STECAL sur la parcelle AN 144 (construction d'hébergements touristiques) au lieu-dit « La Clavelière ».
- Retirer la protection sur le mur au droit des parcelles AE 448, 449, 450, 452, 453, 459 (Rue du Fief Guichard).
- Changement de zone : Parcelle AN n°117 (lieu-dit « Marsais ») actuellement en Nv à passer en A.

Le conseil municipal regrette l'erreur matérielle du PPRT autour de Maxam qui n'a pas pris en compte la réalité de terrain (bâtiments agricoles existants et autorisés par la DDT) car cela nuit à l'activité de l'exploitation. Nous souhaiterions que le projet de PLUi intègre en zone A ces terrains et que le PPRT soit modifié pour prendre en compte la situation actuelle d'autant plus que ces bâtiments se trouvent en bout de périmètre.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie, le lundi 27 janvier 2025

Francette NARGEOT, secrétaire de séance

Jackie PROUST, Maire de THENEZAY

MAIRIE de THENEZAY - 79390 THENEZAY

COMMUNE DE VASLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 février 2025

Nombre de Membres : 17
Présents : 15
Votants : 17

L'An Deux Mil Vingt-Cinq le Dix-sept février à Vingt Heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la MAIRIE sous la présidence de Sylvain ROUVREAU, Maire de la Commune de Vasles.

Date de Convocation : 12 février 2025

PRESENTS : Sylvain ROUVREAU, Delphine BAUDIFFIER, Jean-Michel COUTURIER, Jean-Pierre DUPUIS, Florence GRENIOUX, Mickaël TIFFENEAU, Florent GAZEAU, Jean-Marc GIRET, Benoit GRASSET, Sylvie LEFEVRE, Mireille MOUFFRANC, Guillaume PARNAUDEAU, Marie-Andrée PILLOT, Pascal PINTAUD et Octavie QUINTARD.

EXCUSÉS ET ABSENTS : Caroline FILLON et Séverine PROUTIERE.
Pouvoir de Caroline FILLON à Octavie QUINTARD,
Pouvoir de Séverine PROUTIERE à Sylvain ROUVREAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Michel COUTURIER

****

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de la biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

Accusé de réception en préfecture
079-217900393-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une inter commission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de cinq réunions publiques.

L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes
- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), dont l'objectif principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;
- Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;
VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux,
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi,
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, avec 16 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal décide d'exprimer un avis favorable à la mise en place du PLUi ainsi présenté, sous réserve de la validation des observations suivantes :
Sur le projet du PLUi, les parcelles suivantes sont en Zone N :

- Lieu-dit Porte-Bizière, Parcelles AC n°3,25,29,30,31,32,33,
- Lieu-dit Péchot, Parcelles AC n°87,90,91,
- Lieu-dit La Gloire, Parcelles AC n°91,92,93,94,119,
- Lieu-dit La Frictière Nord, Parcelles AN n°32,39,61,62,
- Lieu-dit Bouillé, Parcelles AZ n°134,135,137,138,

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

- Lieu-dit Les Chaumeraux, Parcelles AX n°5,6,7,94,96,97,105,106,107,108,
- Lieu-dit Les Plaines, Parcelles BE n°22,23,24,27,28,29,30,31,35,36,
- Lieu-dit Le Chêne, Parcelles C n°300,302,309,310,311,312,313,314,315,317,324,325,326,327,329,331,333,334,336,341,342,343,344,345, 330,598,599,600,601,619,621,622,
- Lieu-dit Les Touches Cochin, Parcelles F n°122,191,213,425, 418,417,714,
- Lieu-dit Vaulifié, Parcelles F n°331,332,333,334,339,351,352,353,354,
- Lieu-dit les Fougères, Parcelles F n° 308,380,381,382,384,385,399,405,416,654,
- Lieu-dit Pérotine, Parcelles F n°232,240,
- Lieu-dit Les Brunetières, Parcelles F n°20,21,23,24,245,246,247,248,249,283,284,287,299,389,390,391,392,393,1048
- Lieu-dit Chasserat, Parcelles F n°584,585,648,649,650,651,1061,
- Lieu-dit le Doignon, Parcelles F n°439,440,441,442,443,447,449,469,470,488,627
- Lieu-dit Choupe Parcelles F n°539,636,
- Lieu-dit Prise de la Cornelière, Parcelles AO n°66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79
- Lieu-dit La Poinière, Parcelles AO n°35,40,42,88,247
- Lieu-dit Les Martinettes, Parcelles AR n°44,43,46,47,48,49,50,51,52,53,54,
- Lieu-dit Les Parcs, Parcelles AR n°57,56,
- Lieu-dit Les Galets de Touchebure, Parcelles AR n°1,2,3,4,5,6,7,55,
- Lieu-dit Le Patis Menneteau, Parcelles n°AV16, AR28, AR30, AS15
- Lieu-dit les Prises-Est, Parcelles n°AR36, AV5, AV7
- Lieu-dit Brin, Parcelles C n°88,89
- Lieu-dit La Carte, Parcelles C n°61,272,273, 752
- Lieu-dit Le Pouzet, Parcelles C n°462,636,
- Lieu-dit La Piochère, Parcelles BZ n°8,9,10,12,
- Lieu-dit Les Bruleaux et Neuf-Chaises, Parcelles CD n°1,4,5,13,14,15,21,22,23,24,28
- Lieu-dit Les Genets, Parcelles CE n°60,61,62,63,65
- Lieu-dit Le Chilleau, Parcelles CE n°52,54,55,57,58,69,70 et parcelles BY n°1,2,3,5,6,9,12,36,61,62,63,98,100,107,
- Lieu-dit Bois-Tollu, Parcelles CE n°18,19,20 ,21,22,23,24,26,27,42,43,44,45,46,47 et parcelles CH n°87,88,89,
- Lieu-dit La Servillère, Parcelles H n°429,436,493,494,495,496,497,498,504,505,506,
- Lieu-dit La Chataigneraie, Parcelles n°H313 et n°BY35,
- Lieu-dit Maison-Neuve, Parcelles H n°85,86,87,101,117,120,219,223,224,343,360,361,369,385,
- Lieu-dit Maison Neuve/Le Tilleau, Parcelle n°I441,
- Lieu-dit Les Bails/Les Bois de la Chataigneraie, Parcelles BY n°42,47,49,52 et parcelle n°H301,
- Lieu-dit La Morlière/le Chauvineau, Parcelles F n°57,58,59,82 ,83,93,94,95,96,611 et parcelle n°H300,
- Lieu-dit Les Ratelières, Parcelles H n°267,270,271,272,273,279,283,284,285,302,322,329,310,315,316,317,324,325,
- Lieu-dit Les Brandes Sud, Parcelles E n°126,127,128,133,134,136,137,138,139,140,141,142,143,149,159,173,175,176,190,191,192,196,201,202,204,205,206,227,228,229,325,328,348,
- Lieu-dit Touchebure Parcelles AP n°13,14,15,16,18,19,20,21,177,186,
- Lieu-dit Plaisance/La Proutière, Parcelles I n°48,49,52,53,54,58,59,60,62,67,82,83,84,85,87,88,95,97,111,450,460,461,462,463,464,451,543,548,566, 576,

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

- Lieu-dit Les Fradinières, Parcelles I n°99,117,119,121,126,380,383,384,385,386,387,388,389,390,428,456,457,
- Lieu-dit La Chenerie, Parcelles I n°126,136,155,159,162,163,166,167,168,220,306,329,330,331,333,336,338,341,
- Lieu-dit La Fonnoire, Parcelles E n°18,291,290,293,299,310,
- Lieu-dit La Chatre-Ouest, Parcelles E n°80,248,357,
- Lieu-dit Fontenalon, Parcelle n°E366,
- Lieu-dit La Gasse, Parcelles BK n°13,14 et Parcelles BL n°32,33,63,66 ,67,68,69,
- Parcelles AD n°4549,50,51,52,53,56,
- Lieu-dit Le Poirier/Les Brandes, Parcelles BC n°1,11,13,17,18,28,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,91,
- Parcelle n°AH62,
- Parcelles AT n°31,31,33,34,
- Lieu-dit Les Communaux/Les Trois Cornières, Parcelles BD n°1,2,3,21,
- Lieu-dit La Haute Pillière, Parcelle N°AK75,
- Lieu-dit L'Orgerie, Parcelles AI n°162,164,171,
- Lieu-dit Bois Méreau, Parcelles BZ n°15,23,24,25,26,27,28,30,
- Lieu-dit Les Prise de l'étang, Parcelles BR15,16,17,21,27,28,29,
- Lieu-dit La Cote/Les Bernardeaux Parcelles I n°481,490,
- Lieu-dit La Gatinière, Parcelle n°AP80,
- Lieu-dit Les Chails, Parcelle n°BK66,
- Lieu-dit La Daudinière, Parcelle n°AO10,
- Lieu-dit Les Brousses Collin, Parcelles BW n°81,82,
- Lieu-dit Le Bois Grelet, Parcelles BS n°11,13,28,
- Lieu-dit Les Bruyères, Parcelles D n°107,134,135,136,
- Lieu-dit La Roulière Est, Parcelles C141,142,143,170,
- Lieu-dit La Petite Poitevinière, Parcelles I n°428,433
- Lieu-dit La Croix Blanche, Parcelle n°H249,
- Lieu-dit Les Prise, Parcelles AI n°15,16,17,18, et Parcelles AH n°21,22,

Les élus, après consultations avec les exploitants agricoles, demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone A du PLUi, en totalité ou en partie de leur superficie.

Sur le projet du PLUi, les parcelles suivantes sont en Zone A :

- Parcelles BN n°216,217,219,220,223,224,256
- Parcelles BK n°47,107
- Parcelles BW n°31,32,33,34,35,36,65
- Lieu-dit Bois Mereau, Parcelles BZ n°13,14,
- Parcelles AS n°4,5,6,18,19
- Parcelles F n°196,197,429
- Lieu-dit Bois de Touche/Plaine de Touchebure, Parcelles AP n°12,13,14,15,16,18,19,20,21,
- Parcelle n°D230,
- Parcelles BT n°1,6
- Lieu-dit La Vergnée, Parcelle n°BH58
- Lieu-dit La Prouterie, Parcelles I n°72,73,74,127,

Les élus, après consultations avec les exploitants agricoles, demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone N du PLUi, en totalité ou en partie de leur superficie.

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Sur le projet du PLUi, les parcelles suivantes sont en Zone N :

- Parcelle n°H591,
- Parcelle n°BY43,

Les élus, après consultations avec les exploitants agricoles, demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone NE du PLUi, en totalité ou en partie de leur superficie.

Sur le projet du PLUi, les parcelles suivantes sont en Zone N :

- Lieu-dit La Morlière Parcelles F n°60,61,80,81,
- Lieu-dit Les Naides Parcelles E n°110,116,117,118,119,120,121,122,125,226
- Parcelles BK n°38,140,
- Parcelle n°BN372,

Les élus, après consultations avec les exploitants agricoles, demandent que toutes ces parcelles ci-dessus mentionnées soient classées en Zone AP du PLUi, en totalité ou en partie de leur superficie.

Pour les parcelles n°BK108 et BO242, il convient de retirer la trame verte et bleue (construction existante).

Il convient de supprimer la portion de mur sur les parcelles BO n°139,291 (en partie) et 255.

Il convient de supprimer les mares identifiées sur les parcelles n°F722 et BY43.

Il apparait que certaines haies n'existent pas mais sont répertoriées (inversement), il conviendra de corriger cela en corrélation avec le terrain.

Il faut que les abris pour animaux en Zone N fassent une superficie maximale de 40 m2.

Il faut que sur les Zones N, il soit autorisé les ouvrages de gestion de l'eau à savoir les bassins d'irrigation, les mares, les retenues, les drainages agricoles, les fossés et autres.

Texte projet PLUi à modifier :

3. La reconstruction à l'identique de bâtiments

En vertu de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli se situant en sous-secteur AP de la zone naturelle A et en sous-secteur NP de la zone naturelle N est interdite, sauf exception définie dans le présent règlement.

Les élus demandent que soit rajouter « à l'exception de catastrophes naturelles, incendies, inondations, tempêtes… »

K. ZONES HUMIDES (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention sur un terrain par exemple).

Les élus demandent de réintégrer au texte ci-dessus les zones humides de 2014.

Façades

Les bardages doivent être de teinte neutre. Les teintes criardes sont interdites. Le bardage en bois pourra conserver sa teinte naturelle.

Les élus demandent plus de précision sur la teinte neutre (subjectif suivant les instructeurs).

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Constructions nouvelles

Les constructions de plain-pied ne présenteront pas plus de deux hauteurs d'allège différentes sur une même façade, les hauteurs de seuil devant elles être adaptées au niveau du sol intérieur ou des aménagements extérieurs.

Les élus demandent que soit autorisés pas plus de trois hauteurs d'allège différentes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Les portails coulissants auront un couronnement droit et parallèle à leur rail ou coulisse guidant leur mouvement.

Les élus demandent à ce que les portails avec des formes type chapeau de gendarme, concave, soient autorisés.

Toitures

Les fenêtres de toit sont admises. Elles doivent être de dimensions identiques sur l'ensemble de la couverture d'un bâtiment. Sur les bâtiments anciens construits avant 1946, la pose de volet roulant extérieur n'est pas admise, les stores à l'intérieur de la pièce étant possibles. Leur positionnement sera dans l'axe des ouvertures en façade et sur un même niveau horizontal si plusieurs châssis sont présents sur un même pan de toiture.

Les élus demandent que soit enlever « Sur les bâtiments anciens construits avant 1946, la pose de volet roulant extérieur n'est pas admise ».

Clôtures nouvelles

Les clôtures devront, dans leur partie inférieure, être perméables et conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et le passage de la petite faune sur au moins 5 % de leur longueur, par section de 10 mètres, et sur une largeur et une hauteur de 15 cm minimum par passage.

Les élus demandent que soit retirer ce passage car cela facilite le passage des animaux errants et domestiques. Ce qui est un véritable fléau pour les collectivités territoriales.

CLOTURE

REGLES SPECIFIQUES PAR ZONE

A l'intérieur des zones NC, ND, NS et NX, toutes les clôtures pourront être constituées de panneaux de grillage rigide de teinte verte et d'une hauteur de 2 mètres maximum (hauteur mesurée depuis le niveau du terrain naturel avant travaux). Ces clôtures pourront être surmontées de bavolets jusqu'à une hauteur de 2,50 mètres

Les élus demandent que soit autoriser d'autres teintes (galvanisé, gris).

Il faut passer la parcelle BN213 en zone constructible pour le complexe sportif.

En ce qui concerne l'inventaire des zones humides :

En 2011-2012, la commune de Vasles a effectué l'inventaire des zones humides pour l'intégrer à son PLU, validé en 2014.

Cet inventaire a été effectué par le bureau d'études NCA ENVIRONNEMENT, missionné via le Pays de Gâtine pour l'ensemble de son territoire.

Le 17/12/2012, le conseil municipal de Vasles vote cet inventaire (version ① / délibération n° 2012-093 en annexe 1). Mais aux vues des agriculteurs de la commune, il apparait de nombreuses incohérences, erreurs ou approximations.

Une collaboration élus/agriculteurs/NCA se met en place et un travail sur le terrain est effectué (visualisation/prélèvement/présence de fer) et un nouvel inventaire est réalisé (version ②).

Ce nouvel inventaire est voté en conseil municipal le 13/05/2013 (annexe 2) et devait remplacer la version ① erronée, or **la délibération n'a jamais été envoyée en sous-préfecture** ! Malgré cela, c'est la version ② qui apparait sur le Géoportail urbanisme et qui est présente dans le PLU de Vasles (version exposée lors de l'enquête publique).

Accusé de réception en préfecture
079-217905392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

A ce jour, c'est donc la version ①, erronée, qui fait foi et qui a des conséquences préjudiciables pour les agriculteurs mais aussi qui sert de base pour de nouveaux zonages (zones N dans le PLUI Parthenay-Gâtine par exemple).
Il convient donc de rétablir la version ② afin que les agriculteurs ne paient pas les conséquences d'une "erreur" administrative de la commune de Vasles.

A défaut de prise en compte de ces observations, ce projet PLUi ne sera pas validé par le Conseil.

Fait à Vasles, le 17 février 2025,

Secrétaire de séance,
Jean-Michel COUTURIER,

Maire de la commune de Vasles,
Sylvain ROUVREAU,

MAIRIE de VASLES
DEUX-SEVRES

Délibération Certifiée exécutoire après dépôt en Préfecture : le 24/02/2025
Publiée : le 21/02/2025

Accusé de réception en préfecture
079-217903392-20250217-2025-019-DE
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zones Agricoles ou Naturelles uniquement) - COMMUNE DE VAUSSEROUX

n°	Nom du lieu-dit ou rue	Nom commune	Type de bâtiment (préciser sa dernière destination connue)	n° parcelle(s)	LOCALISATION			DESCRIPTION		
					OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON
					Bâtiment isolé (corps de ferme seul)	Dans un hameau	A + de 100m d'un bâtiment agricole	Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment avec une authenticité conservée (bâtiment en pierre, tuiles d'origine, détails architecturaux)	Bâtiment en ruine	Zones naturalistes
Exemple	*La Raimbaudière (Picherit)*	*xx*	*grange*	*B208*	*N*	*N*	*O*	*O*	*N*	*N*
1	Bouchetout n°2	Vausseroux	grange	D878	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
2	Bouchetout n°2	Vausseroux	grange qui touche maison	D107	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
3	Bouchetout n°1	Vausseroux	grange	D103	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
4	La Guillotière n°4	Vausseroux	grange	D164	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
5	La Plaine	Vausseroux	grange	C215	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
6	La Garde n°4	Vausseroux	grange	C395	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
7	La Garde n°4	Vausseroux	grange	C130	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
8	La Garde n°2	Vausseroux	grange	C132	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
9	Le Plessis Cherchemont	Vausseroux	grange	C430	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
10	La Fonzille	Vausseroux	grange (bas)	D274	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
11	La Fonzille	Vausseroux	grange	D270	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
12	La Fonzille	Vausseroux	grange	D231	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
13	La Roucherie n°4	Vausseroux	ancien fournil	A154	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON
14	La Roucherie n°4	Vausseroux	grange	A154	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON
15	La Roucherie n°4	Vausseroux	grange	A153	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON
16	La Roucherie n°3	Vausseroux	grange	A642	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
17	La Roucherie n°3	Vausseroux	grange	A176	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
18	La Roucherie n°3	Vausseroux	grange	A168	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

19	La Roucherie n°3	Vausseroux	grange (autre côté)	A161	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
20	Le Theuil n°1	Vausseroux	grange	A80	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
21	Le Theuil n°2	Vausseroux	dépendance (verrière)	A633	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
22	Le Theuil n°2	Vausseroux	hangar avec hauteur	A633	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
23	Le Theuil n°3	Vausseroux	grange	A631	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
24	Le Theuil n°3	Vausseroux	Petit bâtiment	A631	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
25	La Prairie	Vausseroux	grange	D31 - D592	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
26	L'Epagneau	Vausseroux	grange	D538	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
27	Beuillas n°1	Vausseroux	grange	D696	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
28	La Côte	Vausseroux	grange	D311	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
29	Le Pâtis	Vausseroux	grange	C349	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
30	La Croix Verte	Vausseroux	grange	D205	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
31	L'Archerie	Vausseroux	grange	D56	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
32	Bellevue n°2	Vausseroux	grange	A120	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
33	Gouziot	Vausseroux	grange	D844	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
34	Les Limonières	Vausseroux	Atelier	D791	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
35	Les Limonières n°4	Vausseroux	grange	D388	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
36	Les Limonières n°2	Vausseroux	grange	D857	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
37	Les Cariottières	Vausseroux	grange	AA11	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
38	La Juderie n°1	Vausseroux	grange	A219	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
39	La Juderie n°13	Vausseroux	grange	A254	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
40	La Juderie n°17	Vausseroux	grange	A528	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
41	La Juderie n°14	Vausseroux	grange	A529	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
42	La Juderie n°14	Vausseroux	grange	A415	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
43	La Juderie n°8	Vausseroux	grange	A480	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
44	La Rivalière	Vausseroux	grange	A338	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

45	le Bouchaud	Vausseroux	grange	A310	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
46	Les Prères	Vausseroux	grange	A540	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
47	Les Prères	Vausseroux	grange	A649	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
48	Les Cartes n°1	Vausseroux	grange	A441	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
49	Les Cartes n°2	Vausseroux	grange	A429	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
50	Les Cartes n°2	Vausseroux	Petit bâtiment	A429	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
51	La Servelière	Vausseroux	grange	C372	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
52	Bois Néry n°2	Vausseroux	grange	A20	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON
53	Bois Néry	Vausseroux	grange	A444	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
54	Les Barbotières n°1	Vausseroux	range (petit bâtiment	B252	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
55	Les Barbotières n°1	Vausseroux	grange	B252	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
56	Les Barbotières n°1	Vausseroux	grange	B249	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
57	Les Barbotières n°2	Vausseroux	grange	B296	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
58	La Bouchardière n°2	Vausseroux	grange	B302	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
59	Longruère n°1	Vausseroux	Petit bâtiment	B283	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
60	Longruère	Vausseroux	grange	B283	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
61	Longruère	Vausseroux	grange	B235	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON
62	Montravelle	Vausseroux	grange	B288	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
63	Les Touches	Vausseroux	grange	B178	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
64	Sainte- Marie	Vausseroux	grange	C411	OUI	OUI	NON	OUI	NON	NON

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

ARTICLE L.151-11 2° Code de l'urbanisme

PRESENCE DES RESEAUX			DESTINATION(S) FUTURE(S) SOUHAITEE(S)	*Commentaire*	PHOTO (sur le site du PLUI - AURA)
OUI / NON	xxx mètres	OUI / NON			
Présence d'un accès carrossable	Distance d'accès aux réseaux à proximité (eau potable, électricité, telecom)	Risque (inondation, technologique, ICPE industriel...)	Exemple : logement, gîte, bureau,...		
O	*100 m*	*N*	*Logement*		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	5m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	5m	NON	Logement		
OUI	10m	NON	Logement - gîte		
OUI	10m	NON	Logement	exploitation agricole en évolution	
OUI	20m	NON	Logement	exploitation agricole en évolution	
OUI	20m	NON	Logement	exploitation agricole en évolution	
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	50m	NON	Logement		
NON	10m	NON	Logement		
OUI	10m	NON	Logement		
OUI	20m	NON	Logement		
OUI	30m	NON	Logement		
OUI	50m	NON	Logement		
OUI	10m	NON	Logement - bureau		
OUI	50m	NON	Logement		
NON	100m	NON	Logement		

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

OUI	10m	NON	Logement		
OUI	10m	NON	Logement - gîte		
OUI	40m	NON	Logement - gîte		
OUI	40m	NON	Logement - gîte		
OUI	10m	NON	Logement - gîte		
OUI	10m	NON	Logement - gîte		
OUI	70m	NON	Logement - gîte		
OUI	70m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement		
OUI	50m	NON	Logement - gîte		
OUI	25m	NON	Logement		
OUI	10m	NON	Logement		
OUI	30m	NON	Logement		
OUI	50m	NON	Logement - gîte		
OUI	30m	NON	Logement - gîte		
OUI	50m	NON	Logement	Cessation activité menuiserie	
OUI	50m	NON	Logement		
OUI	30m	NON	Logement		
OUI	70m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	30m	NON	Logement - gîte		
OUI	30m	NON	Logement - gîte		
OUI	10m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	5m	NON	Logement - bureau		

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

OUI	70m	NON	Logement		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	20m	NON	Logement - gîte		
OUI	40m	NON	Logement - gîte		
OUI	50m	NON	Logement - bureau		
OUI	70m	NON	Logement - bureau		
OUI	80m	NON	Logement		
OUI	70m	NON	Logement - bureau		
OUI	30m	NON	Logement		
OUI	80m	NON	Logement		
OUI	60m	NON	Logement		
OUI	80m	NON	Logement - gîte - bureau		
OUI	20m	NON	gîte		
OUI	80m	NON	Logement - gîte		
OUI	5m	NON	Logement - gîte		
OUI	30m	NON	Logement - gîte		
OUI	10m	NON	Logement		
OUI	70m	NON	Logement - bureau - artisanat		
OUI	80m	NON	Logement - gîte		
OUI	5m	NON	Logement - gîte		

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE VAUSSEROUX
Délibération n° 10-2025

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Avis de la commune de Vausseroux

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit février, le Conseil Municipal de Vausseroux, régulièrement convoqué le 11/02/2025, s'est réuni en session ordinaire, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mr Philippe ALBERT, Maire.
Présents : Philippe ALBERT, David ALAPHILIPPE, Anthony BRANGER, Céline DARAIZE, Marie-Chantal GRELLIER, Flora LAMONTAGNE,
Absents : Stéphanie CHAUSSERAY, Pascal DEQUICK, Christina GAUTIER, Sébastien GOURBAULT, Jean-Claude LOREAUX.
Secrétaire de séance : Flora LAMONTAGNE.

RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrêt du projet de PLUi : une étape importante de la procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine a été prescrite le 25 octobre 2018, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier de cette même année.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), joint au dossier d'arrêt du PLUi et débattu en Conseil communautaire en février 2022 ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux, sont venues préciser et développer les objectifs poursuivis lors du lancement du projet. Pour rappel, le PADD s'articule autour de deux idées fortes :

- Construire un PLUi ambitieux au service de l'attractivité du territoire :
  - qui affirme le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs ;
  - qui permette d'accueillir environ 39000 habitants à horizon de 12 ans par la production de plus de 1300 logements, et qui organise le maintien et l'accueil des activités économiques, que ce soit sur les sites stratégiques ou en milieu rural ;
  - qui reconnaisse la mise en valeur patrimonial, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire comme vectrice d'attractivité ;
  - qui favorise l'accessibilité et les mobilités sur l'ensemble du territoire ;

- Construire le PLUi d'un territoire rural engagé dans les transitions :
  - qui affirme le rôle central des activités agricoles et en permette les évolutions ;
  - qui crée les conditions adaptées à la transition énergétique et écologique ;
  - qui préserve les ressources et milieux naturels, supports des activités humaines et de biodiversité ;
  - Et qui accompagne le déploiement du numérique et de ses usages ;

S'inscrivant dans un cadre défini par plusieurs textes de loi, le travail de traduction spatiale et règlementaire de ces orientations dans le PLUi s'est ensuite étalé pendant environ deux ans, à travers notamment une dizaine de comités de pilotage, des rencontres avec des personnes publiques, des partenaires et des associations, une intercommission consacrée aux énergies renouvelables, environ 150 rencontres des 38 communes de la CCPG. Il s'est alimenté aussi de l'association des habitants tout au long de la démarche, à travers notamment la tenue de 5 réunions publiques.
L'ensemble de ces travaux ont abouti à ce que le projet soumis et arrêté au Conseil communautaire du 21 novembre 2024 :

- Prévoit environ 122 hectares de nouveaux secteurs à urbaniser, dont près de 50 hectares pour des extensions de zones d'activités économiques pour répondre aux besoins du territoire ;
- Donne des droits à construire importants dans les centres-villes et centres-bourgs pour favoriser leur revitalisation, tout en y préservant des espaces de respiration qui permettent de protéger le cadre de vie des habitants,
- En dehors des centres-villes et des centres-bourgs, le PLUi ambitionne de donner des droits à construire similaires à environ 80 « villages secondaires » répartis sur l'ensemble du territoire ;
- En dehors des centres-villes, des centres-bourgs, et de ces villages secondaires, le document vise à donner à toutes les habitations existantes des droits à construire encadrés, en permettant à la fois des extensions, ainsi que des annexes (jusqu'à trois en zone agricole et deux en zone naturelle), et en compte à part piscine, abri de jardin et serre de jardin ;
- Des droits à construire supplémentaires pour les projets qui feraient preuve d'exemplarité énergétique et écologique (bonus de « constructibilité ») ;
- La définition de zones dites « agricoles » (environ 40 km²) permettant les constructions agricoles, et qui s'appuie sur la rencontre, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de près de 95 % des exploitants de la communauté de communes

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

- La définition de zones dites « Naturelles » (environ 30 km²), d[illegible] principal est que les constructions limitées et encadrées ;
- Des possibilités de création / développement de projets touristiques et de loisirs en milieu rural ;
- Des possibilités de création / développement de centres équestres et pensions animales ;
- En sus des espaces économiques définis, permettre également le maintien et le développement des entreprises isolées existantes en milieu rural ;
- Environ 250 changements de destination possibles sous conditions, d'anciens bâtiments agricoles disséminés en milieu rural vers un nouvel usage (habitat, petit artisan du secteur de la construction, bureau, tourisme…),
- Afin d'accompagner les aspirations à de nouveaux modes de vie, le PLUi prévoit aussi la possibilité de création / développement de secteurs pouvant accueillir de l'habitat atypique réversible (en plus des possibilités offertes dans tous les milieux urbains) ;
- Vise la préservation d'environ 83 % du maillage bocager existant (soit près de 6258 km) ;

Ne remet pas en cause la possibilité de commercialisation de près de 300 lots à bâtir à vocation d'habitat déjà autorisés.

La poursuite des travaux sur le projet de PLUi

Le projet est désormais soumis à de nombreuses consultations :

- Les Personnes Publiques Associées, incluant notamment l'Etat et les chambres consulaires (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Conseils municipaux de Parthenay-Gâtine qui sont invités à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement (article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;

L'ensemble des avis exprimés seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, espérée pour le printemps-été 2025.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que les demandes de modifications exprimées, que ce soit celles des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la population, ou du commissaire enquêteur, pourront être prises en compte dans le projet.

Focus sur l'avis des Conseils Municipaux

S'il le souhaite, le conseil municipal a jusqu'au 21 février 2025 pour émettre un avis et des observations, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit comme graphique) qui concernent directement la commune.

Les observations pourront être inclues dans le corps de la délibération ou jointes à cette dernière.

DELIBERATION

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le Conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

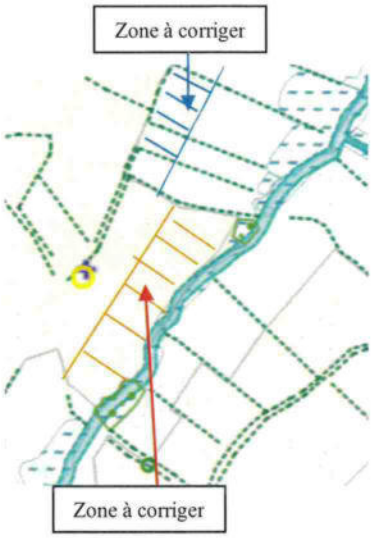
CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique po… …s avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des… …ête publique,



Après en avoir débattu, Le Conseil municipal émet un avis favorable, à l'unanimité des présents, assorti des observations, des remarques et des réserves suivantes :

1) **OBSERVATIONS :** Il y a une incohérence sur les zones N non contiguës le long de la rivière et des zones N qui sont trop expansives (parcelles à classer en partie en zone A). il y a lieu de corriger ces incohérences sur l'ensemble du territoire.

Exemple ci-joint : à l'Archerie mais aussi sur d'autres secteurs.

2) **REMARQUES** :

- Il y a des incohérences pour les lieux-dits suivants qui n'ont pas de possibilité d'extension proche de leurs bâtiments, ce qui peut freiner le développement agricole notamment (ils sont en zone N, à passer en zone A) :
  - Le bouchaud – Les Prères – la Servelière – le Plessis-Cherchemont – l'Epagnaud – Biron -Les Cariottières – Gouziot, ainsi que le haut du village de la juderie.

- Le Conseil Municipal fait la remarque suivante :
  Lieu-dit le Theuil : les parcelles A-661- A-635 : il faut enlever la zone N et mettre en zone Nj.

- Le Conseil Municipal demande des changements de destination pour la liste des bâtiments joint en annexe.

3) **RESERVES :**

Le Conseil Municipal fait 2 réserves suivantes et demande les 2 modifications ci-après :

1) Sur une parcelle déjà viabilisée à mettre en constructible lieu-dit « la Constantinière » parcelle C-428
2) La limite de l'agglomération route de Parthenay qui doit aller jusqu'à la parcelle déjà viabilisée de A-484, A-618.

Le conseil municipal émet des remarques sur la non-positionnement de la route départementale créée entre la route de Vasles RD-131 et Ménigoute RD-21 (déviation bourg de Vausseroux) et la portion de route départementale qui est devenue communale, du Bar restaurant à la nouvelle route départementale. (Copie de la délibération n°19-2023 ci-jointe).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

La secrétaire de séance,
Flora LAMONTAGNE

Le Maire,
Philippe ALBERT.

MAIRIE de VAUSSEROUX (Deux-Sèvres)

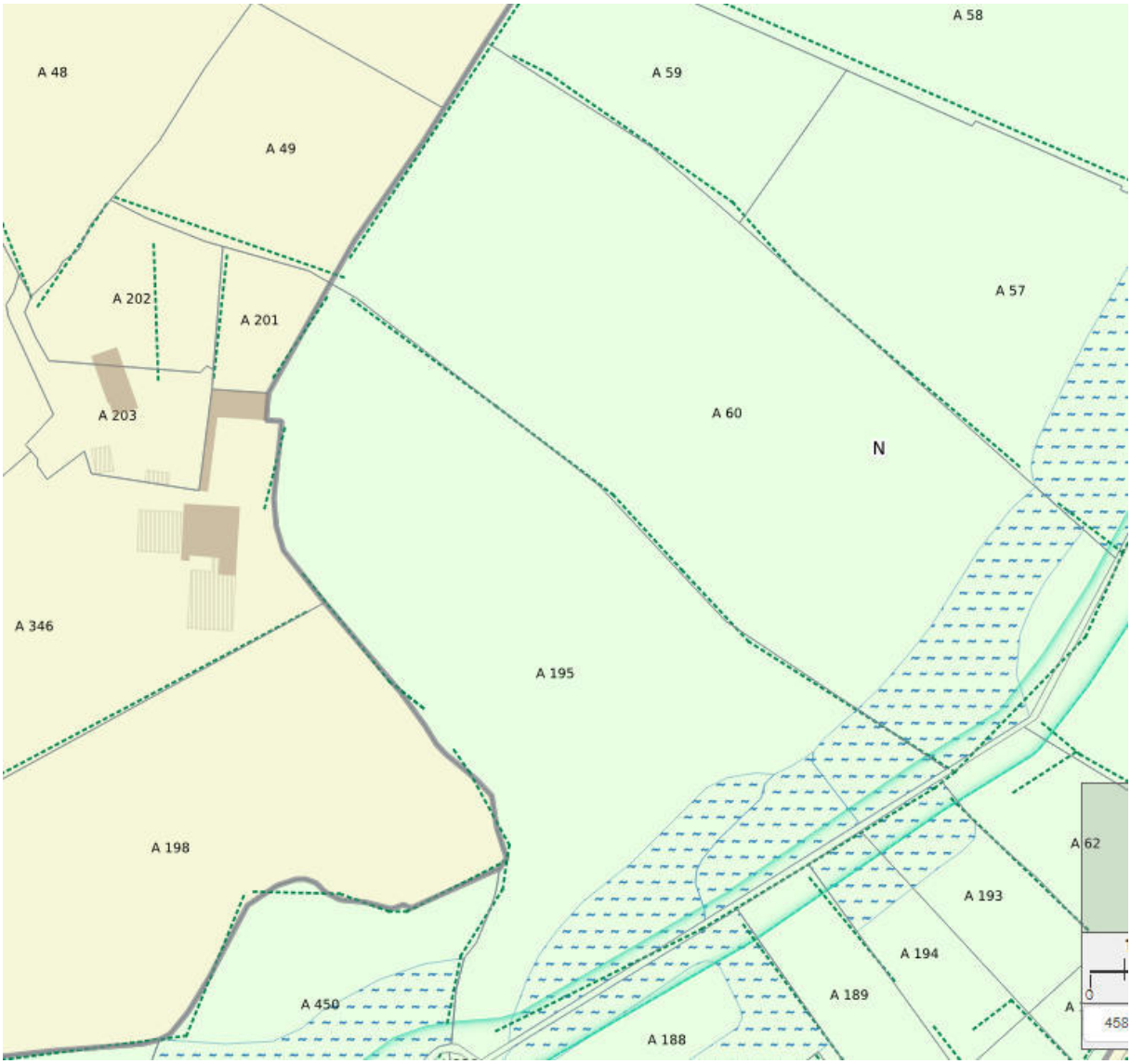
Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 25/02/2025
ID : 079-217903400-20250218-10_2025-DE

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

PLUi

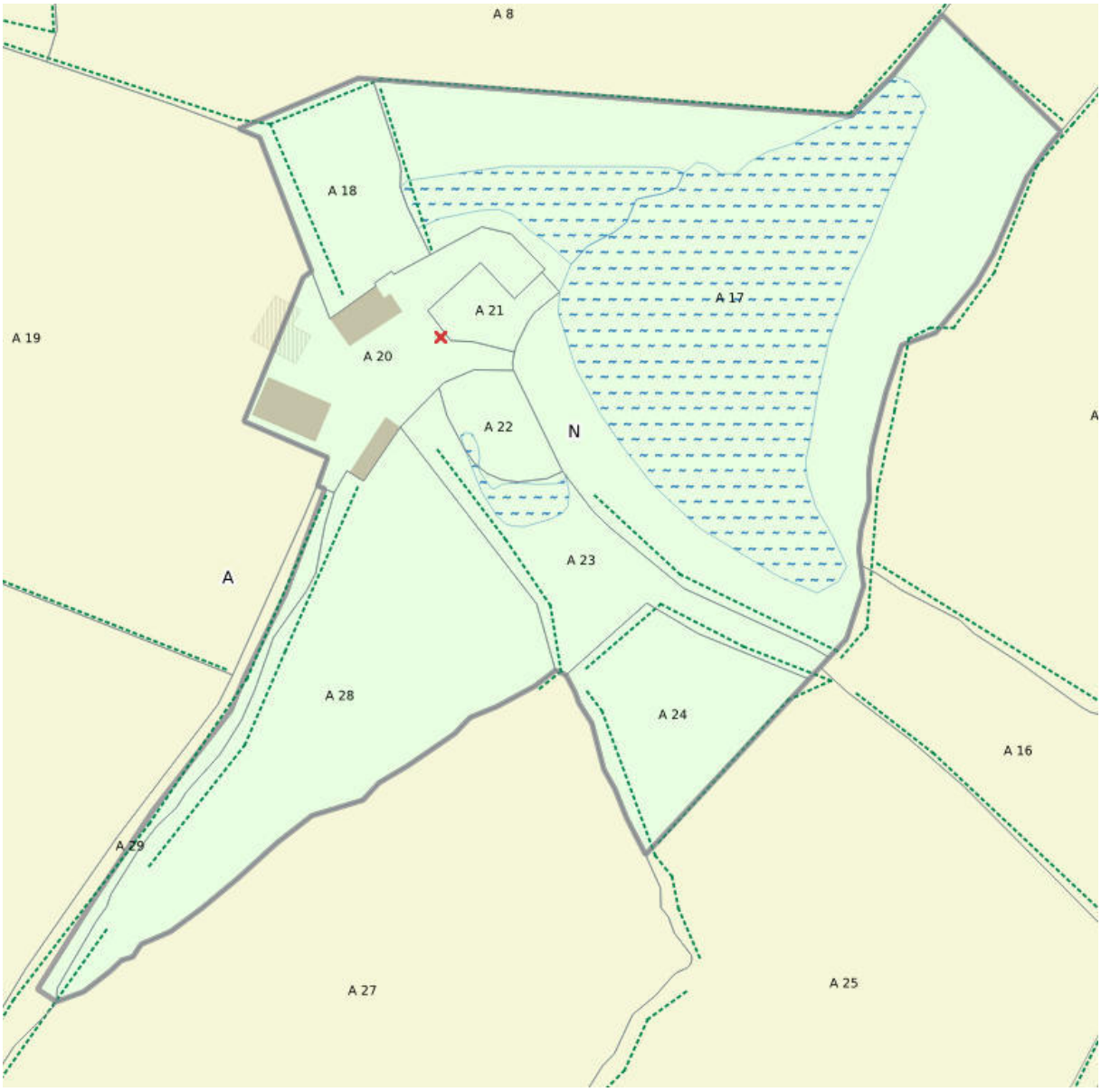
Observations du 21/01/2025

MONCHEVRIER : Parcelles 60 et A195 : Passage en Zone A



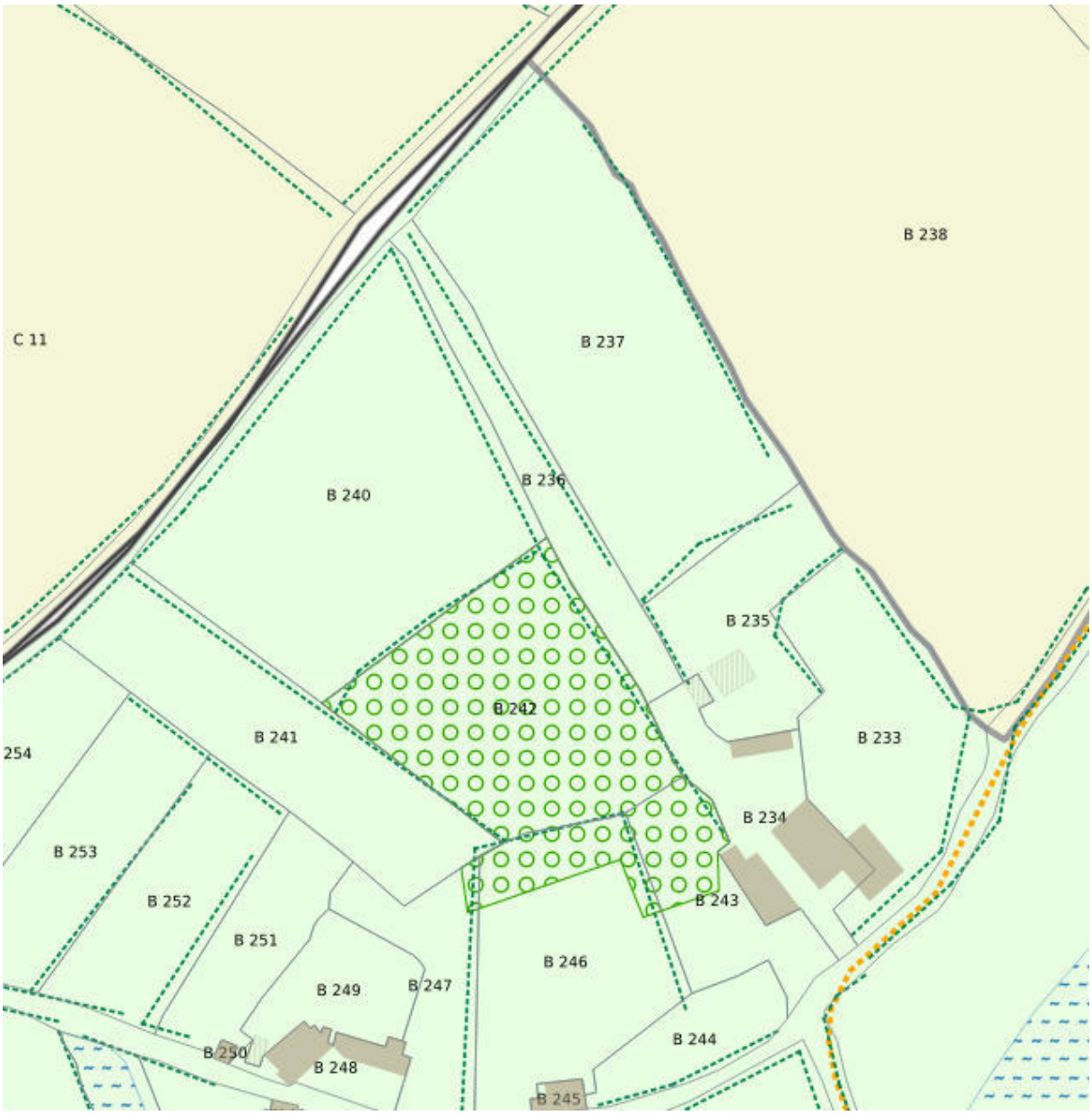
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA CRESSONNIÈRE : Parcelles A18, A20, A21, A22, A23, A24 et A28 : Passage en Zone A



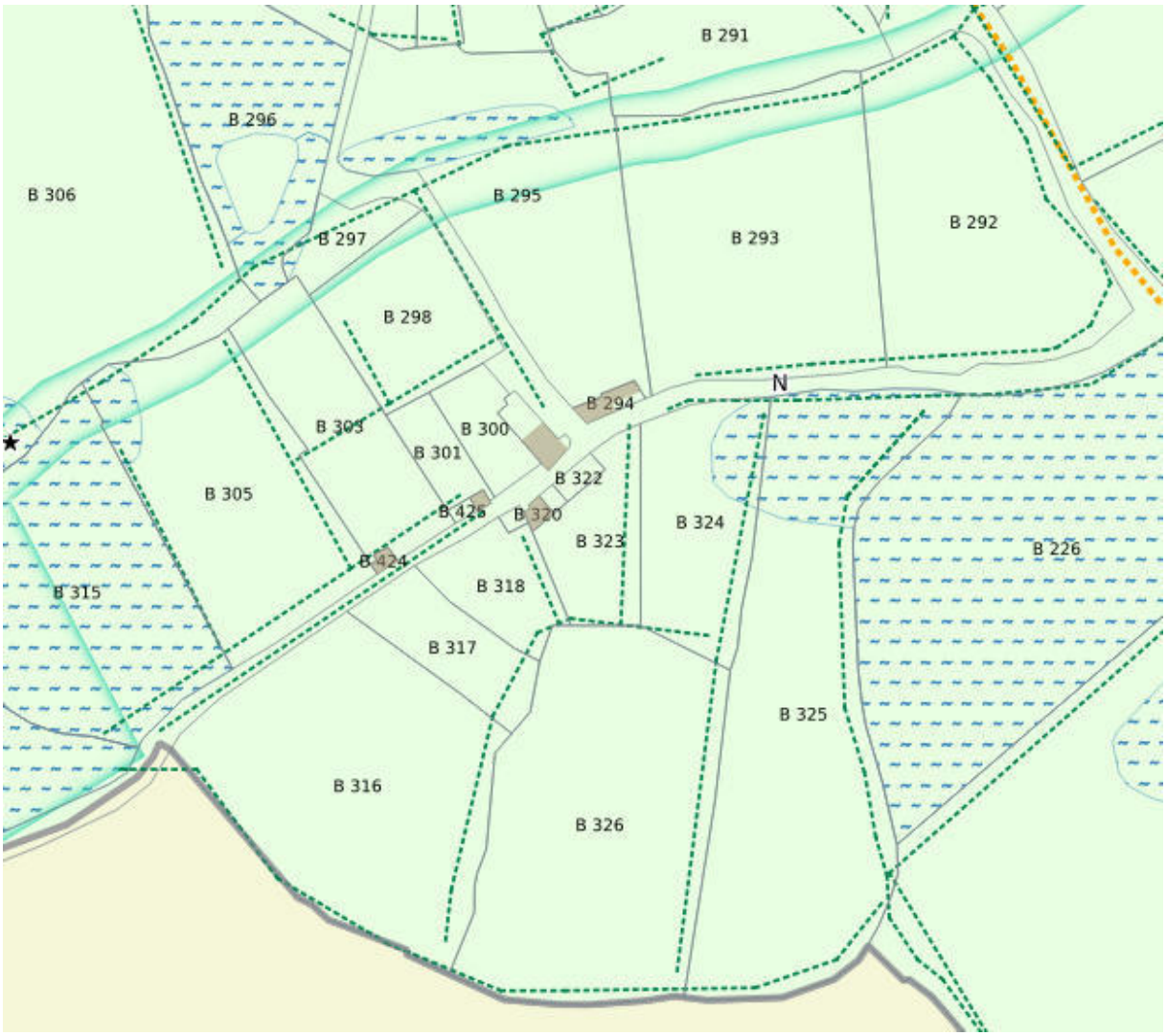
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA MOUGNARDERIE : Parcelles B233, B234, B235, B 236, B237, B240, B242 et B243 : Passage en Zone A



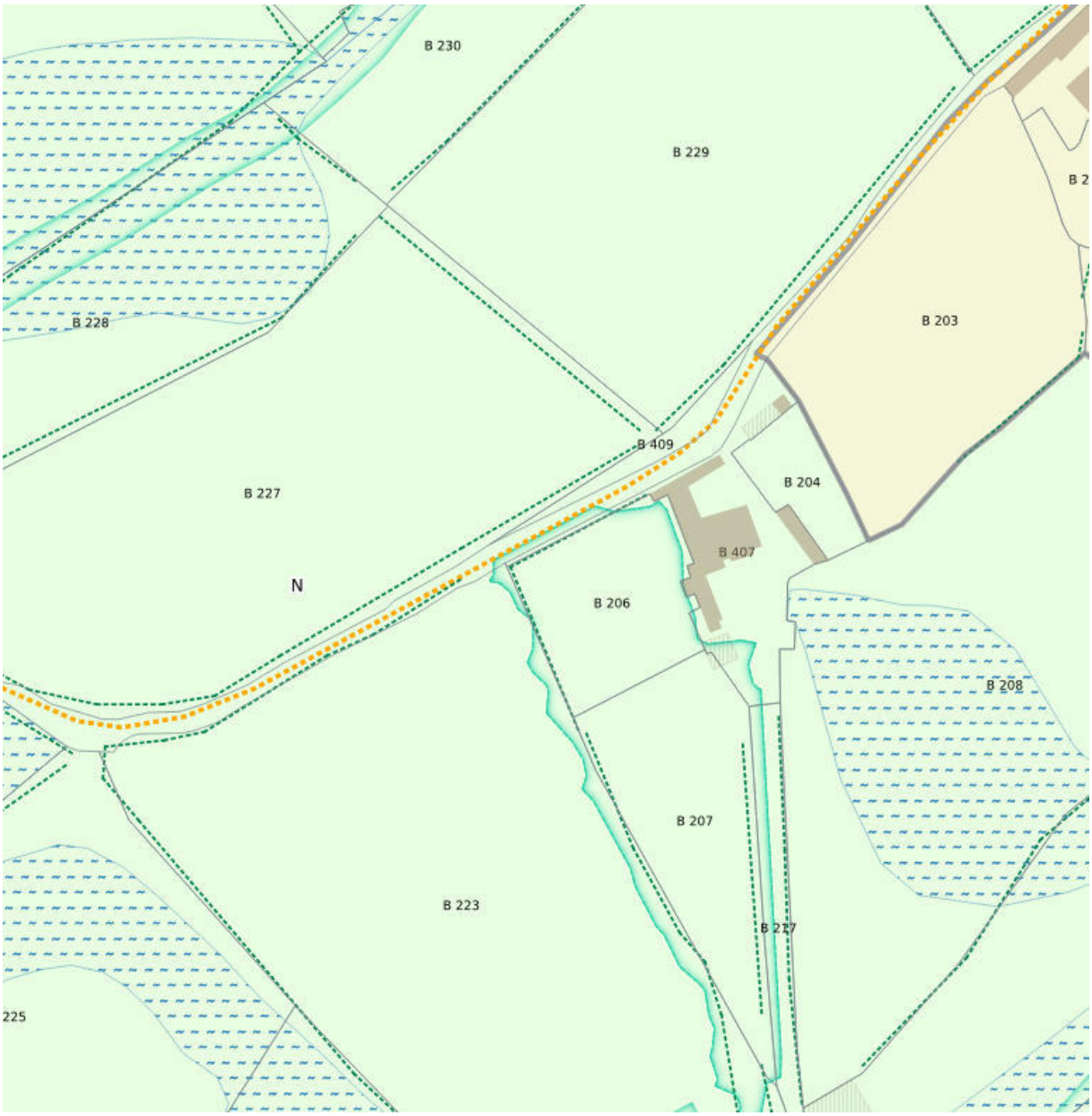
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA PIVARDÈRE : Parcelles B292, B293, B294, B295, B 298 B299, B 300, B 301, B303, B305, B 316, B317, B 318, B319, B320, B321, B322, B323, B324, B325, B326, B424 et B425 : Passage en Zone A



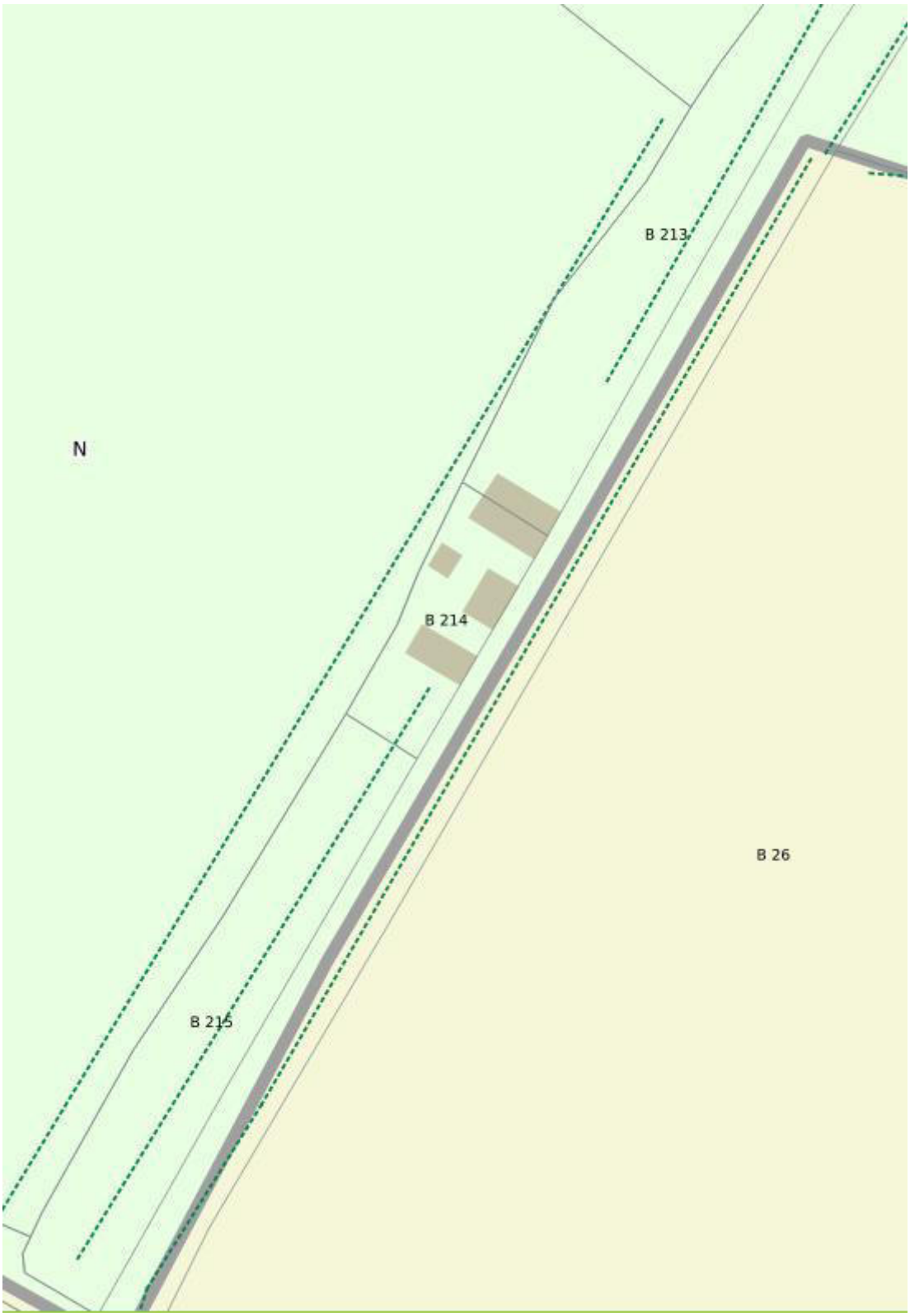
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA MAISON NEUVE : Parcelles B204, B206, B207, B217, B 223, B227, B229 et B407 : Passage en Zone A



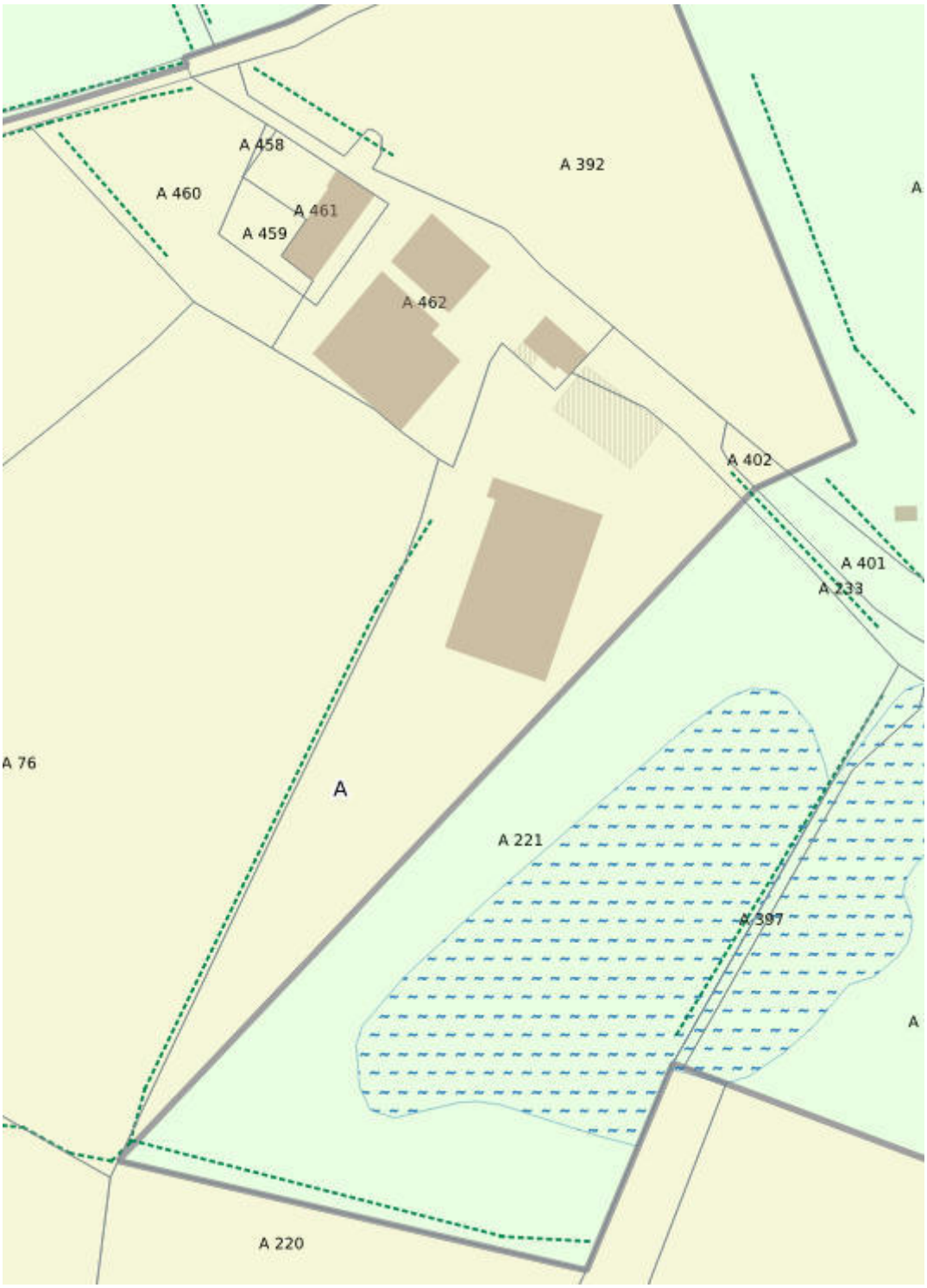
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA SABLIÈRE : Parcelles B213, B214 et B215 : passage en Zone A



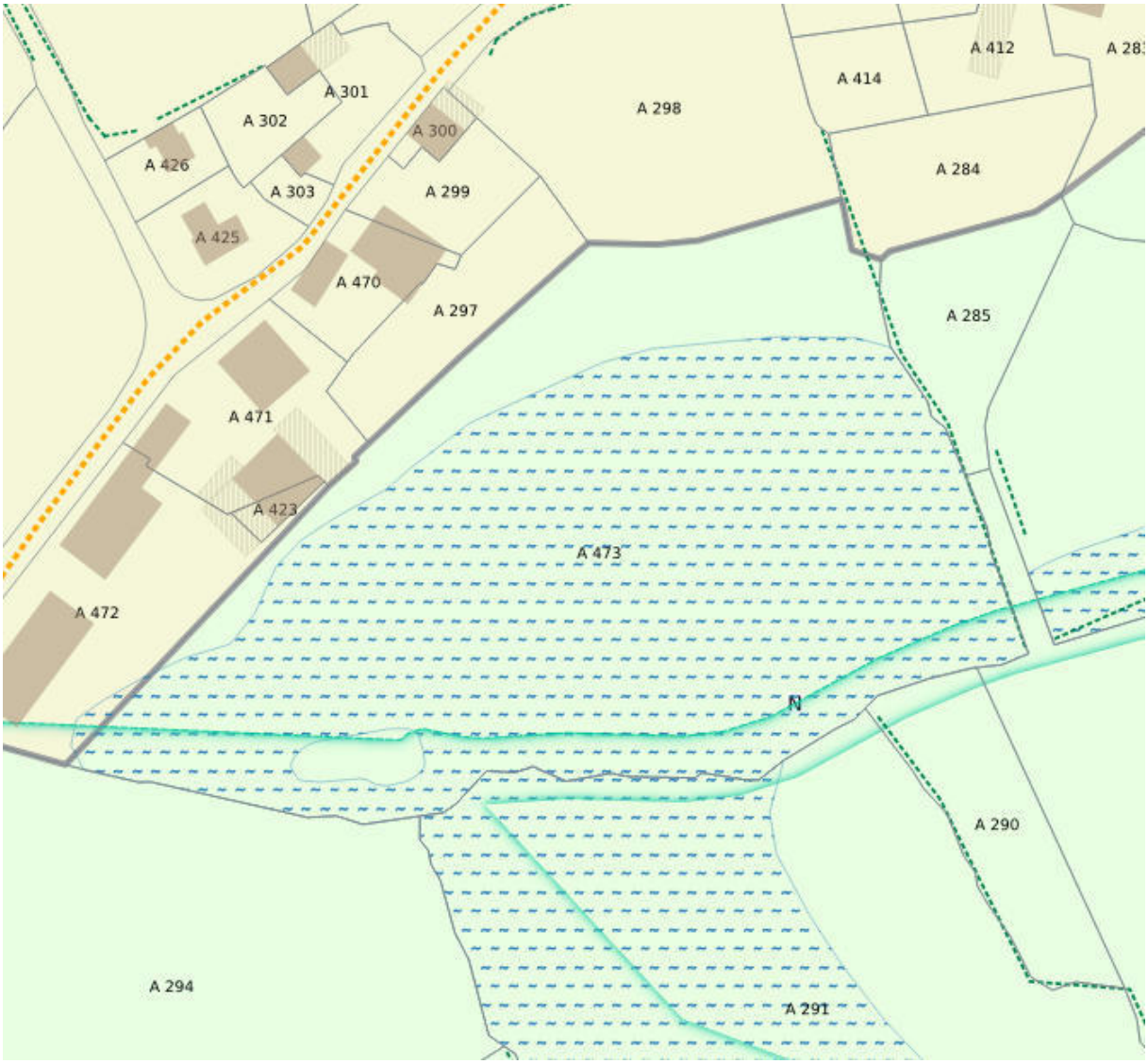
Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

LA GLOUTIÈRE : Parcelle A221 : Passage en Zone A



Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

MALÉPINE : Parcelle A473 : Passage en Zone A



Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

COMMUNE DE VAUTEBIS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D001-2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE MARDI VINGT ET UN JANVIER, A VINGT HEURES QUARANTE CINQ, LE CONSEIL MUNICIPAL LEGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR CHRISTIAN FERJOUX, Maire

Date de Convocation : le 13 janvier 2025 Nombre de conseillers municipaux en exercice : 9

PRÉSENTS :
M. Christian FERJOUX, M. Philippe PAIN, M. Michaël SAINVET, M. Yohann MALLET, Mme Sophie PIGNON-CONDAC, Mme Claire ANDRÉ, M. Emmanuel DAVIGNON,

ABSENTS REPRÉSENTÉS :
Néant

ABSENTS :
M. Jean-Jacques BRANGER, Mme Natacha MENANT

SECRETAIRE DE SÉANCE : M. Yohann MALLET

OBJET : PLUî : ARRÊT DU PROJET

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 079-217903418-20250121-D001_2025ANNEX-DE

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

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

- **D'EXPRIMER** un avis favorable, assorti des observations indiquées dans l'annexe « PLUi observations » :

Pour : 7
Abstention : 0
Contre : 0
Approuvé à l'unanimité : Oui

Pour extrait certifié conforme. Fait à Vautebis, le 21 janvier 2025

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission au représentant de l'Etat le 24/01/2025 et de la publication le 24/01/2025.

Le Maire,
Christian FERJOUX

Le Secrétaire de séance,
Yohann MALLET

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zones Agricoles ou Naturelles uniquement) **ARTICLE L.151-11 2° Code de l'urbanisme**

n°	Nom du lieu-dit ou rue	Nom commune	Type de bâtiment	n° parcelle	LOCALISATION					PRESENCE				DESTINATION FUTURE	Commentaire	PHOTO
					OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	OUI / NON	xxx mètres	OUI / NON	OUI /			
					Bâtiment isolé (corps de ferme seul)	Dans un hameau	A + de 100m d'un bâtiment agricole	Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment avec une authenticité conservée (bâtiment en pierre, tuiles d'origine, détails architecturaux))	Bâtiment en ruine	Présence d'un accès carrossable	Distance d'accès aux réseaux à proximité (eau potable, électricité)	Risque (inondation, technologique, ICPE industriel)	Zones naturalistes	Exemple : logement, gîte, bureau,...		
1	BARTIERE (impasse de la)	VERNOUX	dépendance agricole	AB0183	NON	non	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
2	AUBERTIERE	VERNOUX	dépendance agricole	AA0229	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
3	BAS VERGER	VERNOUX	dépendance agricole	D0354	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
4	BAS VERGER	VERNOUX	dépendance agricole	D0352	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
5	BAS VERGER	VERNOUX	dépendance agricole	D0356	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
6	BAS VERGER	VERNOUX	dépendance agricole	D948	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
7	BEAUJOLLIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0974	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
8	BOUGNOLIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E332	NON	OUI	OUI	à déterminer	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
9	BOULE	VERNOUX	dépendance agricole	D1273	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
10	BOULE	VERNOUX	dépendance agricole	D892	NON	OUI	NON	à déterminer	OUI	OUI	O	NON		a determiner		
11	BOURDINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0312	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
12	BOURDINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0319	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
13	BOURDINIERE (petite) la Roche Neuve	VERNOUX	dépendance agricole	F0024	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
14	BOURGNEUF	VERNOUX	dépendance agricole	A0802	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à determiner		
15	BRAUDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D800	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
16	BRAUDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F200	NON	OUI	NON	à déterminer	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
17	CHAMBAUDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E233	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
18	CHAMBAUDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E993	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
19	CHAPROUERE	VERNOUX	dépendance agricole	E1008	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
20	CHARRIE	VERNOUX	dépendance agricole	D1216	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
21	CHARMILLES	VERNOUX	dépendance agricole	F0708	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à déterminer		
22	CHAUVIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D148	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
23	COUTANCIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F737	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer	Le propriétaire a refusé que des photos soient prises	
24	ENARDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D0126	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	non		à déterminer		
25	FAZILIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D532	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer	pas de photo	
26	FOYE HENRY	VERNOUX	dépendance agricole	D1242	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
27	FOYE HENRY	VERNOUX	dépendance agricole	D1243	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
28	GAGNERIE	VERNOUX	dépendance agricole	E0027	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
29	GENELIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E654	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
30	GENELIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E656	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
31	GUIBOURGIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0957	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
32	GUIBOURGIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0857	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
33	GUIBERTIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E0979	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
34	LAVAULT	VERNOUX	dépendance agricole	E0588	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
35	LAVAULT	VERNOUX	dépendance agricole	E0579	NON	OUI	OUI	moyen	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
36	LILAS	VERNOUX	dépendance agricole	A1005	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
37	LIMOUZINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F630	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
38	LIMOUZINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0986	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
39	LIMOUZINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F0770	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
40	LUSSIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D1144	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
41	MARIONNIERE	VERNOUX	dépendance agricole	A0043	NON	OUI	OUI	a determiner	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
42	MARIONNIERE	VERNOUX	dépendance agricole	A0046	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
43	MARTINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E1017	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
44	MICHE	VERNOUX	dépendance agricole	C0126	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
45	MORINIERE	VERNOUX	dépendance agricole	C0492	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
46	MOULIN A DRAP	VERNOUX	dépendance agricole	D1126	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
47	MOUSINIERES	VERNOUX	dépendance agricole	C0159	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
48	MULOTIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D0020	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
49	PELLETRIES	VERNOUX	dépendance agricole	AB0016	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
50	PELLETRIES	VERNOUX	dépendance agricole	AB0018	non	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
51	PELLETRIES	VERNOUX	dépendance agricole	AB0029	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
52	PETIT MOULIN	VERNOUX	dépendance agricole	C 23	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
53	PINSONNIERE	VERNOUX	dépendance agricole	A0304	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
54	RAYMONDIERE	VERNOUX	dépendance agricole	A1019	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
55	REBEZOLIERE	VERNOUX	dépendance agricole	E941	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
56	RENOLLIERE DES BOIS	VERNOUX	dépendance agricole	F0424	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
57	ROCHE	VERNOUX	dépendance agricole	E993	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
58	ROCHE	VERNOUX	dépendance agricole	E391	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
59	ROCHE NEUVE	VERNOUX	dépendance agricole	F0881, F0886 F0887	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
60	ROCHE PARTHENAY	VERNOUX	dépendance agricole	E896	NON	OUI	OUI	moyen	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
61	RUE DES MOULINS	VERNOUX	dépendance agricole	AB0061 AB0060	NON	non	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
62	RUE SAINT LOUIS	VERNOUX	dépendance agricole	AB0110	NON	non	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
63	SAINTE MARIE	VERNOUX	dépendance agricole	C0239	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
64	SAINTIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D0243	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
65	SALMATIERE	VERNOUX	dépendance agricole	D955	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
66	TUILERIE	VERNOUX	dépendance agricole	A0979	NON	oui	oui	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
67	VALLEE	VERNOUX	dépendance agricole	D990	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
68	VERRIE	VERNOUX	dépendance agricole	C0005	NON	OUI	NON	NON	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
69	VERRIE	VERNOUX	dépendance agricole	C0491	NON	OUI	NON	à déterminer	non	oui	0	NON		à déterminer		
70	VIGNELIERE	VERNOUX	dépendance agricole	F173	NON	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
71	VILLENEUVE	VERNOUX	dépendance agricole	F0516	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		
72	VILLENEUVE	VERNOUX	dépendance agricole	F0505	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	0	NON		à déterminer		

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

Nombre de conseillers :	12
En exercice :	12
Présents :	10
Pouvoirs :	00

Mairie de Vernoux-en-Gâtine
1 Rue de l'océan
79240VERNOUX-EN-GATINE
mairie-vernoux@cc-parthenay-gatine.fr
05 49 95 83 03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VERNOUX-EN-GÂTINE

SÉANCE DU MARDI 18 FÉVRIER 2025

Date de convocation : 13 février 2025
Président de la séance : Madame Véronique SABIRON, Maire
Présents : MORISSET Francis, SABIRON Véronique, GAZEAU Olivier, HAYRAULT Jean-Paul, GAZEAU Cécile, SOUCHARD Angélique, AIRAUD Christian, LOUVET Perle, GEFFARD Alain, MÉTAIS Franck,
Absents : BRANGIER Dorothée
Absents excusés : GELÉE Pascal
Absents avec pouvoir :
Secrétaire de séance : SOUCHARD Angélique

2025-008 – PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015,

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.

CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.

CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.

CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, il est proposé au Conseil municipal d'exprimer un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- Parcelle F 0986 actuellement en partie en zone Nj et en partie en zone UV
  ➡ Classement de la zone Nj en zone UVj

- Parcelle C 510 lotissement Les Pommiers tranche 2 actuellement en AP
  ➡ Classement en zone à urbaniser AU

- Parcelle AA 0128 Cuma la Gatinelle, en activités, actuellement en zone N
  ➡ Classement zone A

Pour les éventuels projets d'agrandissement des bâtiments agricoles de la parcelle AA0128

- Parcelle AA0003, actuellement en zone N
  ➡ Classement en zone A

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

Anciens bâtiments agricoles à identifier pour permettre leur changement de destination

Liste non exhaustive.

1	BARTIERE (impasse de la)	AB0183
2	AUBERTIERE	AA0229
3	BAS VERGER	D0354
4	BAS VERGER	D0352
5	BAS VERGER	D0356
6	BAS VERGER	D948
7	BEAUJOLLIERE	F0974
8	BOUGNOLIERE	E332
9	BOULE	D1273
10	BOULE	D892
11	BOURDINIERE	F0312
12	BOURDINIERE	F0319
13	BOURDINIERE (petite) la Roche Neuve	F0024
14	BOURGNEUF	A0802
15	BRAUDIERE	D800
16	BRAUDIERE	F200
17	CHAMBAUDIERE	E233
18	CHAMBAUDIERE	E993
19	CHAPROUERE	E1008
20	CHARRIE	D1216
21	CHARMILLES	F0708
22	CHAUVIERE	D148
23	COUTANCIERE	F737
24	ENARDIERE	D0126
25	FAZILIERE	D532

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

26	FOYE HENRY	D1242
27	FOYE HENRY	D1243
28	GAGNERIE	E0027
29	GENELIERE	E654
30	GENELIERE	E656
31	GUIBOURGIERE	F0957
32	GUIBOURGIERE	F0857
33	GUIBERTIERE	E0979
34	LAVAULT	E0588
35	LAVAULT	E0579
36	LILAS	A1005
37	LIMOUZINIERE	F630
38	LIMOUZINIERE	F0986
39	LIMOUZINIERE	F0770
40	LUSSIERE	D1144
41	MARIONNIERE	A0043
42	MARIONNIERE	A0046
43	MARTINIERE	E1017
44	MICHE	C0126
45	MORINIERE	C0492
46	MOULIN A DRAP	D1126
47	MOUSINIERES	C0159
48	MULOTIERE	D0020
49	PELLETRIES	AB0016
50	PELLETRIES	AB0018
51	PELLETRIES	AB0029
52	PETIT MOULIN	C 23
53	PINSONNIERE	A0304
54	RAYMONDIERE	A1019

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

55	REBEZOLIERE	E941
56	RENOLLIERE DES BOIS	F0424
57	ROCHE	E993
58	ROCHE	E391
59	ROCHE NEUVE	F0881, F0886 F0887
60	ROCHE PARTHENAY	E896
61	RUE DES MOULINS	AB0061 AB0060
62	RUE SAINT LOUIS	AB0110
63	SAINTE MARIE	C0239
64	SAINTIERE	D0243
65	SALMATIERE	D955
66	TUILERIE	A0979
67	VALLEE	D990
68	VERRIE	C0005
69	VERRIE	C0491
70	VIGNELIERE	F173
71	VILLENEUVE	F0516
72	VILLENEUVE	F0505

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

- **EMET** un avis favorable

La/Le Secrétaire de Séance
Madame Angélique SOUCHARD

Madame Le Maire,
Véronique SABIRON

MAIRIE de VERNOUX-en-GATINE
Deux-Sèvres

Fait et délibéré en Mairie, les jour mois et an que dessus.
Au Registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.
Affichée le
Transmise S/PREF le

REÇU EN PREFECTURE
le 20/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903426-20250218-DELIB2025_0

Commune de VIENNAY

79200

Téléphone : 05.49.95.02.62

mairie.viennay@wanadoo.fr

Publiée le jour de la réception en préfecture

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (D.12.2025.17.02)

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 12

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix-sept février
Le Conseil Municipal de la Commune de VIENNAY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de M. MORIN Christophe, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 12/02/2025

PRESENTS : M. MORIN Christophe, M. THEBAULT Jean-Pierre, Mme BONNEAU Marie-France, Mme BARBIER Martine, M. BONNET Hervé, M. BOURREAU Christian, M. CLOCHARD Jean-Luc, Mme DEHAY Marylène, Mme GUIGNARD Marie-France Mme JASMIN Emmanuelle,

ABSENTS : M. RIVIERE Nicolas donne pouvoir à M. BONNET Hervé
Mme TISSERAND Sonia donne pouvoir à Mme BONNEAU Marie-France
M. LAURENTIN David, M. POYAUX Jean-Michel

Mme DEHAY Marylène a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Arrêt du projet de Plan local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – avis de la Commune

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et suivants ;
VU les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Pays de Gâtine approuvé par délibération du Conseil d'administration syndical du 5 octobre 2015 ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 10 octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;
VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903475-20250217-D1220251702

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86 000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les : 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;
VU la conférence intercommunale des Maires des communes membres de Parthenay-Gâtine en date du 7 novembre 2024 et l'intégration du dispositif de garantie rurale dans le projet ;
VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
VU les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 ;
CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au conseil communautaire est le fruit de plusieurs années de travaux.
CONSIDERANT que les différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées et de nombreux partenaires ont pu s'exprimer dans leurs domaines de compétences respectifs, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vue et ont ainsi contribué à l'élaboration d'un projet cohérent et équilibré pour le territoire.
CONSIDERANT les observations et contributions recueillies lors de la procédure de concertation qui ont également permis d'enrichir le projet de PLUi.
CONSIDERANT que le projet de PLUi pourra évoluer après l'enquête publique pour tenir compte des avis et observations exprimées lors des phases de consultation des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, et de l'enquête publique,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal exprime un avis favorable à l'unanimité, assorti des observations suivantes :

- Rue François Truffaut, les parcelles contiguës AB251 et AB220 appartiennent au même propriétaire et doivent donc être mises toutes les deux en UD
- Proposition de passer les parcelles C749, C630 et C101 en UV à la Berthonnière
- Pour les villages de la Couture et de la Baraudière, mettre tous les bâtiments en A plutôt qu'une partie en N car ils se touchent tous. Ce sera plus compréhensible pour les riverains concernés
- Route de la Couture, mettre les parcelle AA398 et AA399 en UDJ car ce sont des fonds de parcelles des habitations
- La Rimoire : passer la parcelle AA79 en A
- Les Petites Boissonnières : passer les parcelles B79 et B80 en A
- Michelandes : mettre les bâtiments en A plutôt qu'en N car certains peuvent retrouver le statut agricole (hangar...)

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903475-20250217-D1220251702

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86 000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

- Route de Thouars : passer la parcelle AD05 situé en UXb en UCj car fond de parcelle d'une habitation
- Une partie du dernier lotissement est en UB et une autre en UD, pourquoi ne pas mettre toute la partie derrière les commerces en UD au lieu de UB
- A Belleville, mettre les parcelles B336, B337, AE13, AE14 et AE15 en A plutôt qu'en N compte tenu de la construction récente de box à chevaux et de l'activité équine sur ces parcelles

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Et ont signé le Maire et le secrétaire
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire, Le Secrétaire,

Christophe MORIN Mme DEHAY Marylène

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903475-20250217-D1220251702

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86 000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE

Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)

Enquête publique organisée du 18 avril au 21 mai 2025
Président de la commission d'enquête : Bernard ALEXANDRE (Deux-Sèvres)

CONCLUSIONS MOTIVEES

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Président de la CC Parthenay-Gâtine.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Document 1 : - Rapport d'enquête PLUi/PDA
→ **Document 2 : - Conclusions motivées PLUi**
Document 3 : - Conclusions motivées PDA

SOMMAIRE

AVANT PROPOS : **3**

1. CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS **4**

1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE 4
1.2 - CONCERTATION PREALABLE 4
1.3 - L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) 5
1.4 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES COMPOSANT LA CCPG 5
1.5 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 7
1.6 - SUR LE DOSSIER 8
1.7 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC 8

2. PROPOS CONCLUSIFS **10**

2.1. CADRE GENERAL 10
2.2. POINTS MAJEURS ABORDES PAR LE PUBLIC AU COURS DE LA PROCEDURE 11
2.2.1. PROVENANT DES ELUS 11
2.2.2. RELATIFS AUX PROJETS AGRIVOLTAÏQUE 11
2.2.3. RELATIFS AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION 12
2.2.4. RELATIFS L'URBANISME – ZONE « U » 13
2.2.4.1. – ZONE « U » MIXTE 14
2.2.4.2. – ZONE « U » SPECIFIQUE 14
2.2.4.3. – ZONE « AU » 14
2.2.4.4. – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « OAP » 15
2.2.5. RELATIFS A L'ESPACE AGRICOLE – ZONE « A » 15
2.2.6. RELATIFS A L'ESPACE NATUREL – ZONE « N » 16

3. –AVIS MOTIVE **16**

3.1 - MOTIVATIONS DE L'AVIS 16
3.2 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 19

AVANT PROPOS :

Pour répondre à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine datée du 12 décembre 2024, par décision E24000161/86 du 20 décembre 2024, Monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers désigne une commission chargée de conduire l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite Communauté de Communes ainsi que du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA).

« Les présentes conclusions portent essentiellement sur le PLUi de la CCPG »

A l'issue de l'enquête, la commission établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête unique et produira dans un document séparé ses conclusions motivées sur chacun des objets précédemment cités.

Soumis à une étude environnementale, ce projet, élaboré dès 2018, a pour objectif une approbation en 2025 et pour finalité l'orientation de l'aménagement du territoire intégrant les projets de construction pour les douze prochaines années. Dans sa globalité, ce projet est présenté à l'enquête publique durant une période de 34 jours du **vendredi 18 avril 2025 au mercredi 21 mai 2025 à 16h30.**

L'enquête publique vise plusieurs objectifs importants :

- Informer les administrés sur le contenu du projet, ses enjeux, ses finalités et ses impacts potentiels.
- Permettre aux habitants et parties prenantes de s'exprimer, de questionner et de faire part de leurs observations, ce qui favorise une approche participative et démocratique.
- Prendre en compte les avis et suggestions recueillis pour ajuster le projet en fonction des attentes des administrés tout en respectant la politique définie par la Communauté de Communes.
- Evaluer les impacts environnementaux, sociaux et économiques du PLUi.

Ainsi cette procédure doit contribuer à la transparence du processus d'élaboration du plan proposé, tout en permettant aux administrés de suivre son évolution et de comprendre les décisions prises.

Le PLUi doit permettre de satisfaire les besoins de la population (habitat, emploi, services etc..) dans une logique de développement durable du territoire. Il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre ce développement et les enjeux environnementaux qui caractérisent le territoire de Parthenay-Gâtine. Renouvellement urbain, mixité (urbaine et sociale) et gestion économe du sol (lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles) doivent être pris en compte dans le cadre de ce projet.

Ce projet s'inscrit dans une Communauté de Communes comportant trente-huit communes adhérentes.

Le PLUi constitue un document unique, commun à l'ensemble du territoire de l'agglomération. Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « loi » Grenelle 2 » ce plan se substituera aux plans locaux d'urbanisme et plan d'occupation des sols communaux actuellement en vigueur sur le territoire.

Ce document expose clairement le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la communauté quant à son évolution. Il constitue donc un projet d'aménagement du territoire qui doit répondre à des objectifs structurants :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.
- La préservation d'une pratique agricole durable et adaptable au changement.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Tel a été le sens de la présente enquête publique qui a été conduite à son terme sans difficulté particulière.

Après un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront adressés à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. Simultanément une copie du rapport et des conclusions sera transmise au tribunal administratif de Poitiers.

1. CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS

L'avis motivé qui se dégage à l'issue de la procédure s'appuie notamment sur les points principaux : ***la conformité de l'enquête avec l'arrêté de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, la valeur du dossier présenté à l'enquête, les observations déposées par le public et les divers entretiens que la commission d'enquête a jugé utiles.*** Ces points participent à étayer et à éclairer l'avis que cette dernière va rendre.

1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE

L'arrêté de la Communauté de Communes précise bien les conditions d'organisation de cette enquête publique. Il fait mention de la désignation par le Tribunal Administratif de Poitiers d'une commission d'enquête composée de quatre membres inscrits sur la liste des commissaires enquêteurs du département des Deux-Sèvres (un président, deux commissaires enquêteurs titulaires et un suppléant). Il respecte la forme et la composition prévue par la règlementation.

En conséquence cette procédure est bien conforme aux textes qui la régissent.

1.2 - CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable à l'adoption d'un projet est une démarche d'échanges contradictoires entre les différentes parties concernées (la CCPG, les élus, l'institution, les associations, les riverains et le public en général), de manière à les associer utilement à son élaboration et tendre pour finir à un projet partagé. La démarche relative à ce projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a suivi un long processus administratif et de concertation (près de 7 ans) avant d'aboutir au dossier présenté à l'enquête.

Selon les informations recueillies, tous les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour communiquer et informer la population sur les démarches et études effectuées tout au long de la construction de ce projet sont reportées au chapitre 3.1. du rapport.

La concertation ne relève pas de l'enquête publique, elle la précède. À partir des éléments recueillis dans le dossier d'enquête, la commission considère que les moyens mis en place pour

informer la population ont pu apparaître suffisants pour échanger et recueillir les observations de toute personne souhaitant émettre son avis, ses propositions ou obtenir des informations sur les questions individuelles. Près de cent-cinquante observations ont été recueillies lors de cette procédure. La CCPG a produit une réponse à chacune d'elles.

1.3 - L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple rendu par une autorité administrative de l'État qui vise à éclairer le public sur la manière dont le porteur de projet a pris en compte les enjeux environnementaux. L'analyse et les recommandations qui en découlent sont de nature à inciter le pétitionnaire à amender son projet sur des points méritant d'être modifiés, approfondis ou complétés.

Cet avis a été émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine le 21 février 2025. Il comporte un certain nombre de remarques et de recommandations substantielles.

Le porteur de projet est tenu de répondre aux observations formulées par l'autorité environnementale dans un mémoire mis en ligne dès le début de l'enquête publique, afin de renforcer la transparence du processus [1].

Cette obligation a été remplie partiellement et avec retard. Après intervention du président de la commission d'enquête, les réponses émises par la CCPG ont été mises à la disposition du public [2], dans les dossiers des points d'accueils, douze jours après l'ouverture de la procédure. Par ailleurs bon nombre de remarques émises par la MRAe ont été éludées par le pétitionnaire, faute pour lui de disposer des éléments de réponses en début de procédure d'enquête.

La commission regrette cette situation, car des réponses plus détaillées auraient permis d'animer le débat durant l'enquête et d'éclairer certaines questions qui restent encore obscures à l'issue de cette procédure. Il est utile de rappeler que l'Autorité Environnementale n'est pas une Personne Publique Associée (PPA). Son avis émis doit être dissocié de celui des autres organismes consultés.

1.4 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES COMPOSANT LA CCPG.

Les avis émis lors de la consultation par les PPA sont également joints au dossier d'enquête. Les remarques formulées par les personnes consultées contribuent à améliorer l'approche technique, facilitant ainsi l'identification d'éventuelles erreurs ou insuffisances dans le dossier.

Toutes les contributions et avis émis par ces organismes doivent permettre à la Communauté de Communes de faire évoluer le dossier dans de nombreux domaines, tels que l'exploitation agricole, le logement, l'hébergement en période touristique, etc.

Interpelé par la commission d'enquête dans son procès-verbal des observations précisément sur les avis émis avec réserves par les PPA ou les communes, la CCPG a fourni des réponses qui méritent d'être rappelées dans les présentes conclusions.

- **La chambre d'agriculture :**

[1] Article L. 122-1 du code de l'environnement
[2] Dossier n°9 Avis d'enquête

Les éléments présentés dans les réponses illustrent une volonté de prendre en considération les préoccupations soulevées concernant l'utilisation des espaces NAF et son impact sur les zones agricoles. Les explications détaillées sur les méthodes de calcul de la consommation d'espaces NAF, ainsi que sur la gestion des zones U et AU, révèlent d'une approche réfléchie et structurée. La commission note que la Communauté de Communes s'engage à observer de manière objective l'artificialisation des sols et à adapter les périmètres des STECAL en fonction des besoins réels, tout en veillant à la préservation des espaces agricoles.

De plus, la commission remarque la volonté de la CCPG de favoriser la concertation avec les communes pour affiner le projet notamment en ce qui concerne les zones d'activités économiques et les divers aménagements. La prise en compte des avis des personnes publiques associées et l'intention d'ajuster le zonage en fonction des réalités du terrain témoignent de la volonté de la CCPG d'ajuster sa démarche à la plus juste nécessité pour satisfaire les besoins des différents secteurs socio-économiques

Cependant, il est crucial de continuer à s'assurer que les choix de zonage respectent les engagements pris en matière de protection des espaces naturels et agricoles. La Communauté de communes semble consciente de ces enjeux. La commission d'enquête encourage la poursuite de cette dynamique.

Les réponses apportées sont globalement satisfaisantes et montrent une volonté d'équilibrer le développement économique avec la préservation de l'environnement. Ces engagements devront être suivis d'effets concrets afin d'atteindre les objectifs assignés.

- **La préfecture des Deux-Sèvres :**

L'analyse des réponses de la CCPG met en lumière l'effort déployé pour rendre les documents plus clairs, notamment en ce qui concerne les objectifs d'utilisation de l'espace et les raisons sous-jacentes aux choix d'urbanisme. La Communauté de Communes s'efforce de trouver un équilibre entre le développement économique et la préservation de la nature. Les modifications proposées pour certaines zones témoignent de sa prise en compte des enjeux environnementaux.

En prenant en compte les avis émis lors de la consultation la CCPG démontre son ouverture au dialogue et prête à adapter le projet en fonction des retours et des observations émises par les PPA. Il est également judicieux de reconnaître la nécessité de mettre à jour certaines informations, notamment celles relatives à l'agriculture.

Les réponses indiquent une volonté de clarifier le règlement écrit, revoir certains zonages, et pallier les oublis et erreurs constatés à la suite des observations reçues concernant les zones humides et les haies notamment. Cette initiative est essentielle pour éviter toute confusion et assurer une application cohérente et une bonne compréhension des règles.

- **Délibération des communes**

Sur la délibération des communes, la CCPG a bien tenu compte des remarques émises par les différents conseils municipaux et indique répondre à chacun préalablement à l'approbation du projet. Elle a répondu de façon plus précise à chacune des réserves émises par sept communes.

La commission constate la volonté par la CCPG de maintenir le dialogue et l'assistance nécessaire aux communes afin de finaliser un projet de façon cohérente en répondant aux remarques soulevées.

La CCPG accorde une grande importance à la protection des cours d'eau et des zones humides, en veillant à ce que les projets soient approuvés uniquement si ces milieux sont préservés. Cela montre une volonté de concilier développement et respect de l'environnement. La définition de l'enveloppe urbaine est considérée comme cohérente, avec une approche réfléchie pour maintenir l'intégrité du territoire, notamment en excluant certaines parcelles du zonage UC sur les parties dites « écarts ». La révision des limites entre différentes zones (A, N, UB) est également évoquée, témoignant d'une ouverture à l'adaptation des réglementations selon les besoins locaux. La CCPG prend aussi en compte les enjeux économiques, en permettant la conservation des bâtiments agricoles et en soutenant des projets favorisant l'activité économique tout en respectant l'environnement. Enfin, si de nombreux projets sont acceptés, ils le sont souvent avec des conditions ou réserves, illustrant une démarche prudente.

La démarche vise à harmoniser développement urbain, protection environnementale et enjeux économiques, tout en restant flexible pour ajuster les zonages selon les spécificités locales.

D'un point de vue général sur les résultats de la consultation il est bien constaté que la Communauté de Communes a répondu point par point à chacune des remarques émises par les PPA ainsi qu'aux demandes formulées par les communes dans leur délibération.

Cependant, d'une manière générale, la commission d'enquête exprime des regrets concernant l'absence de réactivité aux avis formulés par les PPA (Avis des Personnes Publiques Associées) et des communes. Malheureusement, aucune réponse n'a été communiquée au public ou à la commission avant ou pendant l'enquête publique. Ces réponses auraient été précieuses pour mieux évaluer les avancées dans les domaines clés du projet. De plus, elles auraient évité à certains élus de soumettre leur délibération à l'enquête publique dans l'espoir d'obtenir des réponses de la part de la CCPG.

Après tant d'années consacrées à la construction de ce projet de PLUi, il est surprenant que la Communauté de Communes ne dispose pas dès l'ouverture de l'enquête, comme elle l'annonce dans les réponses aux avis de la MRAe, d'informations suffisantes pour répondre aux questions ou remarques formulées, que ce soit par la MRAe, les PPA ou les communes. Cette procédure aurait gagné en pertinence si toutes ces informations avaient été mises à la disposition du public et de la commission dès l'ouverture de l'enquête publique.

Enfin, à la suite des avis émis au mémoire en réponses, des échanges bilatéraux entre la CCPG et chaque commune seront nécessaires pour comprendre les raisons de la position de la Communauté de Communes face à certaines remarques émises ou finaliser celles qui nécessitent des ajustements.

1.5 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect de l'arrêté de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. La commission d'enquête n'a relevé aucun dysfonctionnement dans la mise en œuvre des opérations règlementaires relevant de la procédure d'information ou d'expression du public.

Ainsi, la commission estime que la procédure est conforme aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 31 mars 2025 pris par la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine (cf chapitre 4.1.4. du rapport d'enquête).

1.6 - SUR LE DOSSIER

Avant l'ouverture de la consultation du public, la commission d'enquête a examiné en détail le dossier soumis à l'enquête. Son contenu et sa forme permettent d'apprécier la nature et la consistance du projet. Il respecte les dispositions exigées par le code de l'urbanisme, qui définit la composition des pièces à fournir et les études à réaliser, notamment en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

Cependant la lecture de plus de mille cinq-cents pages (sans les plans) s'avère ardue. Toutefois, la présentation du dossier en plusieurs fascicules thématiques a facilité la recherche d'informations. Le résumé non technique, regroupant les éléments essentiels de l'étude environnementale, a permis d'en faciliter la compréhension pour un public non familiarisé avec ce type de procédure.

Ainsi, l'ensemble du dossier présenté à l'enquête publique est conforme à la réglementation. La quantité d'informations qu'il contient pourrait être perçue comme un obstacle pour les personnes non initiées à ce type de procédure. Les dossiers papiers déposés dans chacun des points d'appuis ont été peu consultés, en revanche celui disponible en ligne sur registre dématérialisé a été consulté par 576 personnes dont 232 d'entre-elles ont ouvert un dossier et 99 téléchargements ont été effectués.

L'ensemble des documents contenus dans le dossier d'enquête publique, malgré leur densité, sont nécessaires à la compréhension du projet porté dans sa globalité par la Communauté de Communes. La commission d'enquête note l'important travail d'études réalisées qui a servi à la construction du projet, mais qui devra nécessairement évoluer, au niveau du contenu, pour tenir compte des remarques, recommandations et réserves formulées lors de la consultation préalable, ainsi qu'à l'issue de l'enquête publique après la forte participation du public.

Quelques erreurs ont été constatées dans le dossier (chiffres ou pourcentages différents selon les documents, analyse des incidences (p21 il y a lieu de lire zone U et AU ne représente que 7%), cartes non mises à jour). Ces erreurs devront être corrigées dans le dossier final.

L'absence d'un dossier papier fourni à la commission d'enquête a soulevé quelques difficultés de manipulation des documents et notamment des plans. Au moins un dossier complet pour l'ensemble de la commission aurait été bien utile.

1.7 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC

Le public a disposé de divers moyens d'expression pour donner son point de vue ou formuler des remarques. Un registre d'enquête a été mis en place dans chacun des sept pôles d'enquête, permettant aux participants de déposer des contributions manuscrites ou d'y joindre un courrier en annexe. Ils ont également pu s'adresser au président de la commission d'enquête par courriel, ou par courrier postal, adressé au siège de l'enquête ou déposé directement en mairie des pôles d'enquête pour le joindre au registre. Enfin, un registre dématérialisé, accessible via un lien indiqué dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, était disponible à tout moment.

Le public a également eu l'opportunité de s'entretenir individuellement avec un membre de la commission lors des quatorze permanences organisées tout au long de l'enquête, réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

La fréquentation de chacune des permanences a été régulière et très soutenue. La commission d'enquête a veillé à accueillir toutes les personnes venues à sa rencontre, même lors des épisodes d'affluence, notamment des dernières permanences. En tout, cent quatre-vingt-dix personnes ont été accueillies par la commission.

Le porteur de projet a pu suivre en temps réel le contenu des observations déposées par le public. Ainsi la Communauté de Communes a pu préparer ses réponses durant la période d'enquête. Il convient de noter que le plus souvent le public s'est, à l'occasion des permanences, rapproché d'un membre de la commission d'enquête avant de déposer sa ou ses contributions.

La collecte des interventions du public donne les résultats suivants :

- Inscription sur le registre dématérialisé : « D »……. **182** observations
- Inscription sur les registres : « R » ……. ……. **172** observations
- Courrier annexe au registre : « C » ……. ……. **36** observations
- Observation transmise par mail :« M » ……. **19** observations
- Une pétition de 78 signatures (commune de Vasles). **78** signatures

Soit un total de : **487 observations**

dont 6 relatives au PDA

Chaque observation porte un numéro de référence comme indiqué ci-dessous :
Exemple : **15C Parthenay** (N° 15 -Transmise par **C**ourrier au point d'enquête **Parthenay**).

Elles sont regroupées par communes dans un document nommé « grille des observations », inséré en pièce jointe du rapport d'enquête. Toutes les observations enregistrées durant cette procédure figurent également au Procès-verbal/mémoire en réponse de la CCPG, intégré au rapport d'enquête.

Le nombre et la nature des remarques enregistrées durant l'enquête publique, dont l'essentiel portent sur le parcellaire individuel des administrés, inclinent à penser que les échanges en amont de cette enquête n'ont pas donné les meilleurs résultats. Elles n'ont pas permis d'apporter les corrections utiles avant l'ouverture de l'enquête publique.

La commission d'enquête regrette cette situation potentiellement dommageable dans la mesure où la présente enquête est la dernière étape au cours de laquelle le public aurait pu ou aurait dû bénéficier d'un dossier plus évolué tenant compte des remarques déposées en amont.

Or les échanges avec le public montrent que les personnes ont cherché à obtenir des réponses à leurs questions plusieurs mois avant l'enquête publique, l'une enregistrée et déposée au cours de cette procédure date de 2023. Des échanges concertés entre la CCPG, les communes et le public auraient été bien utiles.

L'enquête publique est une tribune qui permet de régler les erreurs qui subsistent, enregistrer les doléances des personnes qui n'ont pas obtenu satisfaction et bien sûr recueillir les observations portant sur la politique générale suivie par la communauté de communes.

2. PROPOS CONCLUSIFS

2.1. CADRE GENERAL

Compétente en matière de documents d'urbanisme, la CCPG a mis en œuvre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de son territoire.

La loi ALUR (Accès au logement et a un Urbanisme Rénové) et la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) fixent des modalités favorisant l'accès au logement, tandis que la loi Climat et Résilience établit de nouvelles règles destinées à rationaliser l'utilisation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Ces lois ont des objectifs distincts mais complémentaires en matière d'urbanisme et de développement durable.

L'un des enjeux de la Communauté de Communes est d'inverser la tendance démographique négative observée entre 2015 et 2021, qui s'élevait à -0,4 % par an, en s'appuyant sur une croissance prévue de +0,37 % par an pour les douze prochaines années. Parmi les raisons évoquées pour un accroissement de la population de l'ordre de 200 habitants/an, un levier majeur sur lequel s'appuie la CCPG est le projet de Parc Naturel Régional de Gâtine Poitevine. Ce projet pourrait avoir plusieurs retombées positives, tant sur le plan économique que touristique. Il pourrait stimuler l'économie locale en créant des emplois liés à la gestion du parc, à l'accueil touristique, à l'artisanat et à la restauration. De plus, il encouragerait le développement de projets agricoles et artisanaux durables, renforçant ainsi l'attractivité du territoire, tant pour les nouveaux résidents que pour la fréquentation touristique.

La création du parc vise à attirer davantage de visiteurs passionnés par la nature, la randonnée et la culture locale, ce qui pourrait augmenter la fréquentation des sites et des activités de loisirs. Ce projet valoriserait également le patrimoine naturel et culturel de la région, contribuant ainsi à dynamiser la Communauté de Communes par un développement durable et équilibré. Ces éléments doivent être intégrés dans le projet de PLUi Parthenay-Gâtine, en tenant compte des capacités d'accueil en hébergement et infrastructures.

Cette élévation de croissance démographique peut apparaître ambitieuse dans certaines analyses, comme le souligne la MRAe et la direction des territoires dans leurs avis.

La CCPG s'est basée sur le SCOT en définissant des polarités selon les tailles des communes pour définir le besoin en logements afin de structurer le développement résidentiel et répondre aux besoins en équipements et services ainsi qu'au développement économique tout en souhaitant préserver l'identité rurale du territoire.

La politique de densification de l'urbanisme sur le territoire revêt un intérêt particulier. Le PLUi privilégie la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain plutôt que l'extension de l'urbanisation, afin de préserver la vitalité des bourgs et des villages. Il insiste sur la nécessité de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, en favorisant la densification, la valorisation des friches et la mobilisation des espaces déjà artificialisés. La stratégie vise aussi à préserver le caractère rural en contrôlant l'urbanisation diffuse, notamment dans les villages et hameaux, en distinguant leur taille et leur importance pour adapter les possibilités d'extension.

En résumé, le plan cherche à renforcer les centres existants, limiter l'étalement urbain et préserver l'identité rurale du territoire. Il faudra limiter le mitage de l'espace rural et réhabiliter le parc ancien, ce qui ne sera pas simple dans certaines communes compte tenu du grand nombre de demandes de changement de destination de hangars, granges et écuries pour réaliser des logements ou des gîtes pour les touristes.

La Communauté de Communes devra répondre à ces demandes et modifier le projet final là où cela sera possible afin de trouver un compromis équitable sans remettre en cause la stratégie générale portée par le projet.

2.2. POINTS MAJEURS ABORDES PAR LE PUBLIC AU COURS DE LA PROCEDURE

2.2.1. PROVENANT DES ELUS

Il semble étonnant que tant de demandes soient formulées à ce stade de la procédure, et que les élus ayant participé à l'élaboration du dossier et la détermination des choix de la CCPG puissent être le relai ou initiateurs d'autant de demandes induisant des modifications du dossier.

Il peut être pensé que l'élaboration du projet de PLUi premier document commun aux 38 communes de la CCPG, représente un changement radical des pratiques en matière d'urbanisme pour certaines communes. Bien que des réunions aient eu lieu dans le cadre de la concertation, une plus forte assistance et enseignement aux élus des communes auraient permis une meilleure appréhension des enjeux et des conséquences du projet en amont de l'élaboration du dossier.

2.2.2. RELATIFS AUX PROJETS AGRIVOLTAÏQUE

Parmi les observations déposées, on observe que plus d'une dizaine de communes sont concernées par un projet agrivoltaïque sur leur territoire. Les observations recueillies montrent que les études d'implantation ont parfois débuté depuis plusieurs années.

Tous ces projets sont actuellement bloqués dans leur réalisation en raison des modifications de zonage apportées au projet de PLUi. En effet, ces projets se heurtent à l'extension des zones Naturelles (N ou Np) sur les parcelles concernées pour l'implantation de leurs panneaux voltaïques. Ce qui complique et parfois remet en cause l'implantation de leurs projets agrivoltaïques.
Bien que cette modification de zonage n'entrave pas les choix de l'assolement sur ces terres agricoles, le règlement n'autorise pas les unités de production d'énergie renouvelable « EnR) dans les zones « N, Np, et Ap ». Par conséquent, chacun des développeurs, agriculteurs ou entreprises, demande que le zonage N soit modifié en zonage A, au moins sur la partie utile de leur projet agrivoltaïque en prenant en compte un éloignement des secteurs à enjeux, tels que les zones humides ou les secteurs comportant la présence d'espèces protégées.

Ces projets entrent bien dans la production d'énergie renouvelable défini par le Pays de Gâtine qui incite expressément le développement de ce type de production sur le territoire. Ce point a été rappelé par les élus lors d'une intercommission aménagement-économie-environnement le 10 janvier 2023 et le PADD en prend acte dans le PLUi Parthenay- Gâtine qui adhère aux « prévisions de tendre vers une trajectoire nationale de neutralité carbone en 2050 ».

Dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes apporte les réponses suivantes. Elle rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté le 21 novembre 2024, en tenant compte de tous les projets d'agrivoltaïque connus. Tout en valorisant la dimension paysagère et naturelle de certains espaces, notamment en zone N, des ajustements de limites entre zones A et N pourraient être envisagés en respectant la Trame Verte et Bleue. Deux exemples sont cités « Lageon et Gourgé ».

L'objectif est d'accompagner ces projets en recherchant un équilibre entre la transition écologique, le développement des énergies renouvelables, la capacité du réseau électrique, ainsi que la préservation des milieux et paysages.

Les zones A, qui couvrent plus de 58 % du territoire, permettent tous types d'installations de production d'énergies renouvelables, sous réserve de respecter leur règlementation spécifique.

Ainsi, à partir des informations détaillées fournies par la CCPG, il est tout à fait compréhensible que, dans le cadre de l'enquête publique, il ne soit pas possible d'émettre une réponse spécifique pour chaque dossier, même connu de la CCPG. En effet, une analyse approfondie de toute demande requiert la constitution d'un dossier complet, comprenant des informations précises et locales. Ces éléments sont essentiels pour évaluer de manière exacte la validité et les besoins réels des projets présentés, afin de prendre des décisions éclairées.

2.2.3. RELATIFS AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

La liste des demandes de changement de destination jointe au dossier concerne 258 bâtiments dispersés dans différentes communes.

Lors de l'enquête publique de nombreuses demandes supplémentaires ont été effectuées par des habitants de diverses communes indiquant qu'ils avaient eu connaissance de ce procédé que peu de temps avant l'enquête.

Cette modalité ne semble pas bien appréhendée par les demandeurs qui sont parfois imprécis. La CCPG va devoir donner des indications claires lors des réponses à apporter à ces diverses demandes car le projet de PLUi fixe des objectifs de densification de l'habitat et de recentrage vers les polarités afin d'éviter le mitage sur le territoire, ce qui semble en opposition avec les diverses demandes de modification en vue de l'habitat.

Interrogé sur ce point, la CCPG apporte des informations intéressantes. Elle précise notamment qu'elle donnera son accord d'intégration au PLUi après avoir constaté que l'état et la qualité du bâtiment, ainsi que l'accès aux réseaux publics, le justifient. La Communauté souligne qu'en plus de l'autorisation d'urbanisme, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire, car elle analyse attentivement chaque changement de destination.

La rénovation des bâtiments permet d'éviter l'occupation de nouveaux espaces tout en mettant en valeur des structures patrimoniales qui font partie du paysage depuis longtemps, prévenant ainsi le mitage du territoire comme pouvait le craindre la commission d'enquête.

Enfin, la CCPG rappelle qu'elle enregistre en moyenne seulement trois changements de destination vers l'habitation par an au cours des quatre dernières années, ce qui révèle un écart significatif entre les changements de destination identifiés dans les PLU et les autorisations d'urbanisme effectivement demandées et accordées.

En conclusion, l'analyse des demandes de changement de destination des bâtiments met en lumière des enjeux importants liés à l'urbanisme et à la préservation du territoire. Selon la Communauté de Communes à la lecture des nombreuses demandes formulées par les habitants, il apparaît que la compréhension des procédures et des objectifs du PLUi reste insuffisante. En conséquence la CCPG s'engage à clarifier ces processus et à veiller à ce que les changements de destination soient en adéquation avec les objectifs de densification et de protection du paysage. La nécessité d'une évaluation rigoureuse des bâtiments concernés, et des projets proposés, ainsi que l'importance de l'avis conforme de la CDPENAF, exige une approche réfléchie et équilibrée. Enfin, le faible nombre de changements de destination accordés au cours des dernières années témoigne d'un besoin d'harmonisation entre les aspirations des habitants et les objectifs de développement du territoire. Ainsi l'étude des changements de destinations devra être étudiée au cas par cas.

2.2.4. *RELATIFS L'URBANISME – ZONE « U »*

Le règlement du PLUi définit le classement en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont désignées en zones U mixtes (UA, UB, UC, UD, UR, UV), ou U spécifiques (UE, UX) associées parfois de sous-secteurs indicés, et désignées au document écrit :

*** Zones U mixtes**

La zone UA et ses sous-secteurs UAp et UAj correspondent aux tissus historiques des faubourgs de Parthenay. Il s'agit de quartiers bâtis pour l'essentiel dans la 2ème moitié du 19ème siècle et au début du 20ème siècle. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité forte présentant majoritairement un ordonnancement continu à l'alignement des voies et emprises publiques et une mixité fonctionnelle.

La zone UB et ses sous-secteurs UBp et UBj correspondent aux tissus historiques et centraux des communes et bourgs du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à forte présentant des implantations relativement homogènes et une mixité fonctionnelle. La taille et la forme du parcellaire, plus large et diversifiée que sur la zone UA, confèrent à ces secteurs une ambiance végétale plus importante.

La zone UC et ses sous-secteurs UCp et UCj correspondent aux extensions urbaines des bourgs et villages du territoire, datant du 3ème quart du 20ème siècle, voire des années 1980. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant majoritairement un ordonnancement continu en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, présentant des implantations relativement homogènes et une fonction principalement résidentielle, caractérisée par des typologies majoritaires de maisons individuelle.

La zone UD et ses sous-secteurs UDp et UDj correspondent aux extensions urbaines les plus récentes situées sur les franges des centres-bourgs et villages du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à faible présentant des implantations relativement hétérogènes et une vocation dominante d'habitat, caractérisée par des typologies majoritaires de maisons individuelle. La taille et la forme du parcellaire, plus large et diversifiée que sur la zone UC, confèrent à ces secteurs une ambiance végétale plus importante. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

La zone UR et ses sous-secteurs URp et URj correspondent aux tissus résidentiels contemporains situés à l'extérieur des centres bourgs et villages historiques du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à faible présentant un ordonnancement relativement irrégulier du fait, notamment, d'une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur, caractéristique des opérations individuelles de ces 30 à 40 dernières années. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

La zone UV et ses sous-secteurs UVp et UVj correspondent aux tissus résidentiels situés dans les villages historiques du territoire à l'extérieur des centres bourgs, voire « rattrapés » par la ville centre. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur, caractéristique des opérations groupées ou du bâti vernaculaire. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

*** Zones U spécifiques**

La zone UE correspond aux tissus accueillant des constructions, installations ou occupations du sol affectés à des équipements publics, des activités sportives et de loisirs ou tout autres équipements présentant un intérêt général.

La zone UX correspond aux tissus accueillant majoritairement des activités artisanales, industrielles, de commerces et de services. Elle se caractérise par des emprises parcellaires de grandes tailles et une trame bâtie aux densités moyennes à faibles, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions. Elle comprend les secteurs suivants :

- **UXa :** zones d'activités économiques dites stratégiques, sans commerce
- **UXb** : zones d'activités économiques dites principales ou de proximité, sans commerce.
- **UXc** : zones d'activités économiques dédiées principalement aux activités commerciales.

*** Zones AU à urbaniser**

Les zones à urbaniser concernent des secteurs incluant les équipements publics nécessaires à l'agrandissement de futurs secteurs urbains.

Elles sont définies au règlement en zone AU associé parfois de sous-secteurs indicés :

Les secteurs AUh correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Les secteurs AUhp correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat situés à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Les secteurs AUx correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, destinées à accueillir majoritairement des activités artisanales, industrielles et de services.

Les secteurs 2AU correspondent aux secteurs d'urbanisation à très long terme et non constructibles.

2.2.4.1. – ZONE « U » MIXTE

La méthodologie exprimée par la CCPG dans ses réponses a été de concentrer l'urbanisation sur le renforcement des centralités des communes en excluant les hameaux et écarts de constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes considérés comme une urbanisation diffuse car n'étant plus à vocation agricole. Elle exprime à travers ce choix, sa volonté d'un équilibre entre un tissu rural vivant, la préservation de l'espace agricole et le renforcement des centralités.

Outre la nécessité de densification et la préservation des espaces naturels et agricoles, il semble indispensable de délimiter les zones U mixtes de façon à permettre l'amélioration ou l'extension du bâti existant afin de le préserver et créer des zones de respiration entre les espaces urbanisés et les zones agricoles en les végétalisant par exemple.

Ces espaces ne semblent pas avoir été intégrés ou étudiés dans certaines communes où des espaces agricoles ou naturels empiètent à l'intérieur de zones urbanisées dont la délimitation aurait pu être plus harmonieuse.

2.2.4.2. – ZONE « U » SPECIFIQUE

Dans sa réponse aux observations, la CCPG ne prévoit de zone d'extension d'entreprise en AUx que lorsque l'entreprise existante a besoin pour son extension, de respecter des normes de sécurité et environnementale dont les travaux nécessitent une consommation foncière et selon une OAP. La réduction de consommation d'espace s'applique aux entreprises en zone UX.

Toutefois, une zone économique d'une commune est facteur d'emploi et de développement. La CCPG a opté pour un développement économique de son territoire et le projet de PLUi intègre la définition des possibilités d'extension et d'aménagement pour le maintien de ces entreprises sur son territoire.

Une trop forte limite au titre de la réduction de consommation d'espace rendant une extension impossible risque de dévaloriser un attrait économique dans les petites communes.

Sauf à vouloir regrouper les espaces économiques au sein de grandes ou moyennes polarités, il semble nécessaire d'étudier une offre de maintien de petites entreprises installées dans les communes rurales.

2.2.4.3. – ZONE « AU »

La CCPG précise dans ses réponses que les zone AU, pour l'économie de consommation de surface, ont été privilégiées dans la continuité des quartiers existants et en s'appuyant sur les réseaux existants à l'échelle de chaque commune.

Outre la consommation d'espaces naturels et agricoles résultant du positionnement des zones à urbaniser au projet de PLUi, la définition de ces zones dans certaines communes ne semble pas en adéquation avec les performances épuratoires de certaines stations compte tenu de l'augmentation de population projetée. Des remarques à ce sujet sont formulées par la MRAe et la Direction Départementale des Territoires et les recommandations sont à prendre en compte pour permettre le développement envisagé.
Il semblerait nécessaire de revoir notamment la temporalité de ces zones en lien avec les travaux d'assainissement nécessaires au préalable.

2.2.4.4. – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « OAP »

Dans le document relatif aux objectifs et contenus des OAP sectorielles il est indiqué :
« Les OAP ont une portée réglementaire et sont opposables. Elles ont pour objet de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que les communes souhaitent voir respecter lors de l'aménagement de certains secteurs. » …
« Les projets d'urbanisation qui participent au développement communal en renouvellement urbain et en extension doivent s'assurer d'une bonne insertion des constructions en cohérence avec le tissu urbain existant. Ces projets doivent prendre en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel ils s'inscrivent et doivent s'assurer d'une bonne transition architecturale, urbaine, paysagère et fonctionnelle avec l'existant. » …

Dans la polarité définie pour le développement résidentiel, la Commune de VASLES est un pôle moyen du territoire. Quatre OAP y ont été définies dont l'OAP « Le Vieux Château » (objet de la pétition ci-dessus analysée) pour la construction de 45 logements sur une emprise de plus de 5 ha.
Cette faible densité interroge quant à la consommation d'espace.
Le dossier de diagnostic territorial définit la méthodologie appliquée pour la détermination des gisements fonciers mixtes ou résidentiels par commune, mais il est regrettable que ces données aient été restituées uniquement par polarité. L'indication des chiffres par commune aurait fourni une meilleure information et permis une meilleure compréhension des choix opérés.

2.2.5. RELATIFS A L'ESPACE AGRICOLE – ZONE « A »

La communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) renvoie une identité rurale forte, en lien avec des espaces agricoles qui couvrent plus de 80 % du territoire, un important maillage bocager et de nombreuses prairies d'élevage destinées à la production de viande bovine « la Parthenaise » et des élevages ovins.

Cette zone comprend des parcelles sources de richesse biologique, agronomique, économique et paysagère dans lesquelles les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.
La loi Climat et Résilience de 2021 impose la réduction de la consommation d'ENAF et par conséquent exige de retirer des zones constructibles des terrains pour un classement en zone A ou zone N.
D'autre part, la possession d'un certificat d'urbanisme ne fait pas obstacle au classement en zone A ou N. Et le certificat d'urbanisme ne constitue toutefois pas une autorisation d'urbanisme et ne se substitue pas au permis de construire.

La CCPG s'est appliquée à répondre à chacune des observations en y apportant des réponses claires et accompagnées de justifications. Les personnes à l'origine de ses observations et questions

auront la possibilité de connaitre directement et facilement les commentaires mis à disposition par le porteur de projet.

2.2.6. RELATIFS A L'ESPACE NATUREL – ZONE « N »

Les zones N sont un sujet de crispations du fait des difficultés économiques de la profession agricole et des injonctions de préservation et de reconquête de la biodiversité.

Schématiquement, la profession agricole revendique un classement le plus étendu possible en A pour faciliter la réalisation des équipements nécessaires, limiter l'implantation de tiers pour ne pas les exposer à des nuisances (bruit, odeurs…) et pour éviter un amoindrissement du champ d'intervention des SAFER en cas de cession de terrains à vocation agricole classés en N. Pour des raisons beaucoup plus symboliques, le classement en N d'espaces occupés par l'agriculture est vécu comme une négation de l'existence de cette activité.

La crainte existe par ailleurs que le zonage N ne serve de référence un jour à de nouvelles contraintes**.** A contrario, les associations de protection de la nature (inaudibles dans ce dossier) et les services de l'État en charge des sites paysagers demandent le plus souvent un classement en N pour mettre en avant la dimension patrimoniale de l'espace considéré, même si son existence et sa préservation dépendent entièrement de l'activité agricole.

Dans sa réponse, la CCPG est ouverte à identifier les éventuels ajustements de zonages entre A et N en respectant la configuration réelle des terrains et de règles qu'elle peut envisager d'ici l'approbation du PLUi. Elle s'engage également sur la clarification du règlement de zone N pour garantir le maintien de bâtiments agricoles existants.

Quant aux zones humides, la CCPG n'envisage pas de correction sauf à démontrer leur inexistence.

La commission prend acte des ajustements envisagés entre les zones A et N afin de corriger des erreurs matérielles et respecter la configuration réelle des terrains mais aussi de tenir compte de la présence de bâtiments agricoles.

Certaines demandes particulières de la zone N ont été traitées individuellement (STECAL, AU, Agrivoltaisme, etc…). Il a été confirmé que les annexes seront permises à moins de 20 mètres de l'habitation en zone N.

Cependant, il est à craindre que le défaut de réponse individuelle aux observations, émises en particulier par les exploitants agricoles et propriétaires, soient vécues comme une frustration, à moins qu'elles soient prévues à court terme. L'attente est très forte dans ce domaine.

D'autre part, en amont de l'enquête, des exploitants agricoles auraient obtenu des compromis entre les zones N et A, non corroborés dans la réponse du porteur de projet.

3. –AVIS MOTIVE

3.1 - MOTIVATIONS DE L'AVIS

La commission d'enquête énonce ci-dessous les raisons et motifs sur lesquels elle a fondé son avis.

Du point de vue de la procédure :

- La procédure d'enquête publique portant sur le projet de PLUi/PDA s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête de la Communauté de Communes. Un dossier contenant les pièces requises a bien été tenu à la disposition du public durant l'enquête, dans sept mairies réparties en plusieurs points du territoire, ainsi qu'en ligne sur le site de la CCPG. Il a pu s'exprimer en toute liberté sur les registres papier joints au dossier d'enquête, sur le registre électronique, par courrier ou par courriel ou bien à l'occasion des permanences tenues par un membre de la commission d'enquête.

- Enfin aucun incident majeur ou manquement de nature à entacher l'enquête publique n'a été relevé durant cette procédure.

D'un point de vue du dossier en général :

- La commission exprime le regret que la CCPG soit dans l'incapacité à répondre de manière complète aux avis de l'autorité environnementale (MRAe) dès le début de la procédure en accord avec la réglementation.

- Consultation- Fournir, dès l'ouverture de l'enquête publique, des réponses aux avis émis par les organismes consultés en amont de la procédure aurait été un gage de transparence de la part de la CCPG.

- Le PADD constitue le cœur du PLUi. Il établit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement choisies par la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. Ce document reflète un projet politique visant à la réalisation des objectifs actuels tout en préservant les ressources pour les générations futures.

- L'un des points forts du projet de PLUi réside dans la réduction de deux tiers de la consommation d'espace en extension sur les zones agricoles et naturelles par rapport aux surfaces ouvertes des PLU actuels. Pour cela il vise à produire la majorité des logements dans les enveloppes déjà bâties et les parcelles disponibles dans les lotissements.

- La CCPG a intégré les degrés de polarités définis par le SCOT pour définir les enjeux et justifier les choix pour la définition des besoins en matière d'habitat, d'activité économique, densité …. Les chiffres sont indiqués par polarité. Une indication complémentaire des chiffres par commune aurait permis d'avoir un reflet plus précis des besoins et des choix opérés.

- La constitution du dossier a été établie dans le respect de la règlementation, en lien avec les documents supérieurs et souhaitant préserver les spécificités liées au territoire de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine. Cependant par le manque de concertation et d'assistance auprès des mairies, et compte tenu de l'abondance de demandes tant individuelles qu'émanant des élus, le dossier ne semble pas abouti dans sa présentation et nécessitera l'ajout de précisions et compléments afin d'être appréhendé par l'ensemble des communes.

- La communauté de Communes n'est pas en mesure de fournir une réponse définitive dans cette procédure concernant les projets agrivoltaïques En effet, une évaluation approfondie de chaque

demande nécessite la présentation d'un dossier complet, incluant des informations précises et spécifiques à la localité. Ces éléments sont fondamentaux pour juger de manière précise la validité et la pertinence des projets soumis, afin de garantir des décisions bien informées. La commission comprend cette décision.

D'un point de vue des observations émises par le public :

- L'essentiel des observations déposées concerne une demande de modification du zonage de parcelles individuelles et des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles.

- Aucune association ou organisation environnementale n'a remis en cause la politique générale définie dans le projet de PLUi porté par la Communauté de Communes.

- La CCPG a fourni des réponses globales aux différentes thématiques abordées, mais de nombreuses personnes ayant participé à cette enquête publique n'ont pas reçu de réponses individuelles à leurs questions portant sur leur patrimoine personnel.
  Il semble nécessaire que les demandes des personnes dont les projets en cours sont remis en cause par un changement de zonage puissent être étudiées afin de leur donner une réponse précise et corriger les erreurs éventuelles.

- Les réponses attendues et émises par la CCPG aux questions de la commission avaient pour but de recueillir et de comprendre, pour chaque thématique, la politique générale suivie par la communauté de communes.

Enfin, il est utile de rappeler que l'enquête publique constitue un moment clé de la démocratie participative, permettant à travers les observations un échange direct et transparent entre le public et le porteur du projet. Elle offre à chaque citoyen, association ou autre partie prenante la possibilité d'exprimer ses opinions, ses préoccupations ou ses questions concernant le projet en question. Ainsi, chaque personne qui s'est exprimée dans le cadre de cette procédure a le droit d'attendre des réponses claires et écrites de la part du porteur de projet, favorisant ainsi une meilleure compréhension et une prise en compte des enjeux par tous.

Cette étape vise à garantir la transparence du processus décisionnel et à encourager une participation active de la société civile dans l'élaboration des projets qui peuvent impacter leur environnement ou leur cadre de vie.

Aussi la commission d'enquête invite le porteur de projet à émettre des réponses individuelles aux dépositions des administrés, comme la CCPG a su le faire pour les questions relatives au zonage Agricole (zone « A »). Pour certains déposants les avis d'ordre général ne répondent pas précisément aux questions posées.

En conséquence, et compte tenu des motivations précédentes, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet relatif au plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, assorti de deux recommandations :

Recommandations n°1

Afin que le dossier définitif soit complet et précis, la commission d'enquête recommande à la CCPG de procéder aux corrections et compléments du projet envisagés dans ses réponses aux remarques formulées par la MRAe, la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture.

Recommandations n°2

Pour une bonne information et dans le respect des administrés ayant formulé des observations, la commission d'enquête recommande à la CCPG d'étudier précisément la réponse à apporter aux demandes formulées sur des projets en cours (STECAL d'un éco-hameau, entreprises de bois, entreprises de carrières …)

Fait à Niort le lundi 30 juin 2025

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête

Jean-Claude SIRON
Membre de la commission

Annie TURPAUD-GOUBAND
Membre de la commission

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

♦

COMMUNAUTÉ de COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE

*PDA – Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques

RAPPORT D'ENQUETE UNIQUE

DESTINATAIRES :

- Monsieur le président de la CC Parthenay-Gâtine.
- Monsieur le préfet région Nouvelle-Aquitaine -DRAC – UDAP79
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers

→ **Document 1 : - Rapport d'enquête PLUi/PDA**
Document 2 : - Conclusions motivées PLUi
Document 3 : - Conclusions motivées PDA

Nous soussignés,

Bernard ALEXANDRE, président,
Jean-Claude SIRON commissaire enquêteur,
Annie TURPAUD-GOUBAND commissaire enquêteur,
Gilles RABAUD suppléant,

membres de la commission d'enquête, désignés par décision N° E24000161/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 décembre 2024, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine exposons dans le présent rapport les opérations qui ont été conduites pour mener à bien la mission qui nous a été confiée.

SOMMAIRE

1. - INTRODUCTION 4

2. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE 5

2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 5
2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). 6
2.3. LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) 10

3. PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 12

3.1. LA CONCERTATION 12
3.1.1. Les outils d'information : 12
3.1.2. Les outils de concertation : 12
3.2. LA CONSULTATION DES ORGANISMES PUBLICS 13
3.2.1. AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Mission Régionale de l'autorité Environnementale – Région Nouvelle Aquitaine (MRAe) 13
3.2.2. Consultation pour avis des acteurs locaux. 14
3.2.3. Observations émises par délibération municipales des 38 communes adhérentes à la CC Parthenay-Gâtine. 15

4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE 15

4.1. PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 15
4.1.1. Mission de la commission d'enquête 16
4.1.2. Cadre règlementaire 16
4.1.3. Organisation de l'enquête 16
4.1.4. Préparation et clôture de l'enquête : 25

5. - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 27

5.1. -LES CONSTATS 27
5.2. -LES STATISTIQUES 27
5.3. -OBSERVATIONS RECUILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COMMENTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTENAY-GATINE 28
5.3.1. AVIS EMIS LORS DE LA CONSULTATION 28
- *AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) 28*
- *AVIS EMIS PAR DELIBERATION DES COMMUNES DE LA CCPG 54*

6. OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE 59

6.1. DEMANDES PROVENANT DES MAIRES OU DES ELUS. 59
6.2. OBSERVATIONS CADRE GENERAL DU PLUi 66
6.3. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJETS AGRIVOLTAÏQUE 85
6.4. OBSERVATIONS RELATIVES AU CHANGEMENT DE DESTINATION 90
6.5. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (MIXTES) 99
6.6. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (SPECIFIQUES) 104
6.7. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « AU » (A URBANISER) 105
6.8. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES « A » (AGRICOLES) 108
6.9. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES « N » (NATURELLES) 114
6.10. PETITION RELATIVE A L'URBANISME SUR LA COMMUNE DE VASLES 133

7. CONCLUSION 157

8. PIECES ANNEXES 158

9. PIECES JOINTES 175

1. - INTRODUCTION

La présente enquête publique concerne le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine rassemblant trente-huit communes adhérentes. Il constitue un document unique, commun à l'ensemble du territoire de l'agglomération. Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « loi » Grenelle 2 » ce plan se substituera aux plans locaux d'urbanisme et aux plans d'occupation des sols communaux actuellement en vigueur. Tel qu'il est défini le PLUi intègre également les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques (PDA).

Depuis le 1er janvier 2018 la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine est pleinement compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a conçu le présent projet.

Les études engagées ont permis notamment de définir des objectifs à atteindre et de valider les modalités de collaboration entre la CCPG et les communes adhérentes. Parallèlement la concertation qui s'est engagée a abouti à un projet consolidé proposé maintenant à l'enquête publique, dernière étape d'échanges avant son adoption par le conseil communautaire.

Aussi, par courrier en date du 12 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine demande au tribunal administratif de Poitiers la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique sur le projet de PLUi de la CCPG.

A cet effet, par décision n° E24000161/86 du 22 décembre 2024 (cf. annexe 1), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désigne Bernard ALEXANDRE en qualité de Président de la commission d'enquête, Jean-Claude SIRON et Annie TURPAUD-GOUBAND en qualité de commissaires enquêteurs. M. Gilles RABAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Informés de cette désignation, dans les premiers jours de janvier 2025 les services de la Communauté de Communes ont contacté le président de la commission d'enquête afin de définir avec lui les modalités du déroulement de l'enquête publique.

Après que chaque conseil municipal des communes concernées ait délibéré sur l'opportunité du projet, que la commission d'enquête ait été consultée, par arrêté en date du 31 mars 2025 (cf. annexe 2), le président de la CC PG fixe les dispositions relatives à l'organisation de la procédure à suivre. Celle-ci sera conduite pendant une période de 34 jours consécutifs du vendredi 18 avril 2025 au mercredi 21 mai 2025 à 16h30 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. La commission d'enquête s'est tenue à la disposition des administrés lors de quatorze permanences publiques, organisées autour de sept mairies choisies comme points d'enquêtes répartis sur l'ensemble du territoire. Pendant cette période, le public a pu accéder à un dossier détaillé du projet dans chaque point d'enquête, mais aussi sur le site Web de la Communauté de Communes. Divers moyens d'expression ont été proposés permettant à chacun de s'exprimer à sa guise.

Le présent rapport récapitule le déroulement de la procédure inventorie et résume les pièces du dossier mises à l'enquête. Il inclut l'ensemble des observations déposées par le public, accompagnées de commentaires de la part du porteur de projet.

Au terme de la procédure prescrite, et dans un délai d'un mois, conformément à la règlementation, le président de la commission d'enquête devait remettre le rapport et les conclusions motivées au représentant du président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, le 21 juin 2025. Toutefois, en raison du nombre, de la densité et de la singularité des observations déposées par le public, la commission ne pouvait utilement rendre ses travaux dans les délais impartis. C'est pourquoi, son président a obtenu auprès du pétitionnaire un report de dix jours pour remettre l'ensemble de son travail soit le mardi 1er juillet au plus-tard. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions séparées du PLUi et du PDA est transmise au tribunal administratif de Poitiers.

Ainsi, les documents rédigés par la commission d'enquête, en exécution des dispositions de l'arrêté de la CCPG, s'articulent de la manière suivante :

- **Document 1** – *Le rapport* :

  - Chapitre 1 - Introduction,
  - Chapitre 2 - Présentation sommaire du projet,
  - Chapitre 3 - Procédure en amont de l'enquête publique,
  - Chapitre 4 - Procédure et déroulement de l'enquête publique,
  - Chapitre 5 - Observations du public :
    - -Portées aux registres déposés en mairie des points d'enquête.
    - -Enregistrées sur le registre dématérialisé,
    - -Adressées par courrier postal ou par courriel.
  - Annexes au rapport
  - Pièces jointes :

- **Document 2 :** **-** *Les conclusions motivées du PLUi*

- **Document 3 :** **-** *Les conclusions motivées du PDA*

(Les conclusions seront présentées dans un document séparé comme le précise la règlementation).

Les trois documents précités composant ce rapport sont indissociables.

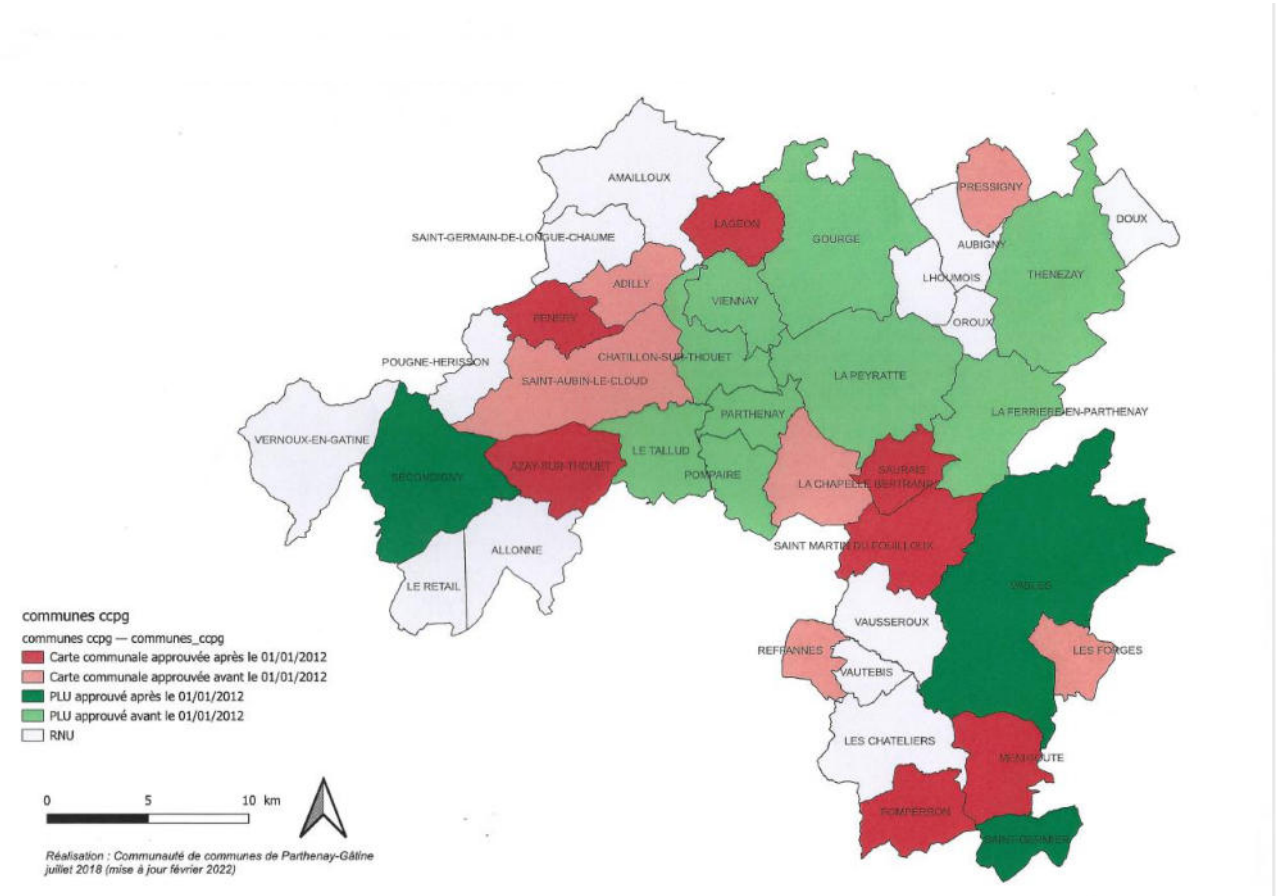
Les CONCLUSIONS MOTIVEES, constituent une pièce spécifique dans laquelle la commission d'enquête précise si les conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves, et « ce même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête ».

2. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le territoire intercommunal s'inscrit principalement dans une entité paysagère et historique reconnue, appelée « La Gâtine Poitevine », laquelle se trouve actuellement au cœur d'un projet de Parc Naturel Régional pour le Pays de Gâtine. Ce paysage se caractérise par une ambiance bocagère, où un « cloisonnement» des vues crée un environnement intimiste, avec peu d'ouvertures visuelles. À l'extrême nord-est du territoire, notamment à Thénezay et Doux, s'étend la Plaine du Thouarsais, contraste saisissant avec le paysage bocager environnant. Cette plaine se distingue par ses vastes cultures ouvertes sur de larges parcelles dégagées et une topographie relativement plate.

Situation des documents d'urbanisme en novembre 2024



2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi).

Ce plan est un document stratégique qui exprime le projet politique d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années.

Le PLUi expose clairement les intentions générales de la collectivité concernant l'évolution du territoire, dans le respect des compétences qui lui sont dévolues.

- Développement économique (soutien aux entreprises, développement touristique…),
- Aménagement de l'espace,
- Protection et la mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets, assainissement),
- Equipements culturels (médiathèque, ludothèque, école de musique, école d'arts plastiques, espaces publics numériques, label Pays d'arts et d'histoire) et sportifs (piscine, centre de tir, complexe sportif Léo-Lagrange, espace sport à Secondigny),
- Ecoles et le périscolaire, à l'exception des cantines et des transports scolaires qui restent du ressort des communes,

- Action sociale d'intérêt communautaire (crèche, relais assistants maternels, centre de loisirs, aire d'accueil des gens du voyage…).

Le PLUi doit répondre aux besoins de la population (habitat, emploi, services etc.) dans une logique de développement durable. Il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre ce développement et les enjeux environnementaux qui caractérisent le territoire. Le renouvellement urbain, la mixité (urbaine et sociale) et la gestion économe du sol (lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles) doivent être pris en compte dans le cadre de ce projet.

Plusieurs thématiques sont abordées dans le cadre de ce projet. Selon le pétitionnaire certains points clés méritent d'être soulignés :

- **Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** : La lutte contre l'artificialisation des sols est un enjeu partagé à l'échelle nationale. Chaque PLUi doit proposer des solutions adaptées à son territoire, en favorisant le renouvellement urbain (construction dans les zones déjà urbanisées) plutôt que l'expansion sur des terres agricoles.

- **Adaptation des besoins en logements et en espaces d'activités** : Le PLUi repose sur des prévisions économiques et démographiques qui aident à évaluer les besoins en surfaces pour les logements, les espaces d'activités, ainsi que les équipements et infrastructures nécessaires.

- **Équilibre entre développement urbain et valorisation de la ruralité** : Parthenay-Gâtine, étant un territoire rural, doit maintenir un équilibre entre l'attractivité du pôle urbain de Parthenay et les autres zones du territoire, tout en préservant un cadre de vie rural de qualité.

- **Préservation et valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie** : En tant que territoire de bocage et tête de bassin versant pour de nombreux cours d'eau, Parthenay-Gâtine doit accorder une attention particulière à la protection de ses richesses naturelles (haies, bosquets, prairies, mares, zones humides, etc.).

Parthenay-Gâtine en quelques chiffres :

- Création de la CCPG le 1er janvier 2014 - 38 communes pour une superficie de 83 600 ha dont la composition est la suivante : 82% d'espaces agricoles, 12% en biodiversité remarquable et 6% d'espaces artificialisés.
- Population 37 038 habitants en 2020, représentant 10% de la population départementale. Sa densité est de 44,4 habitants par km² en 2019, supérieure à celle de la moyenne du Pays de Gâtine (41 habitants /km²) et inférieure aux moyennes départementale (62,5),
- Variation de la population entre 2015 et 2021 : - 0.4%
- Population de Parthenay : 10 435 habitants – 3 communes supérieures à 2 000 habitants – 7 communes comprises entre 1 000 à 2 000 ha – 27 communes inférieures à 1 000 habitants.
- 27% des habitants résident à Parthenay et 27% également dans cinq communes (Châtillon-sur-Thouet, Le Tallud, Pompaire, Secondigny et St-Aubin-le-Cloud).
- Entre 2013 et 2019, le taux de croissance démographique de la CCPG est de -0,3% (-598), en recul par rapport à la période intercensitaire précédente (+0,1%/an entre 2008 et 2013).
- La population de Parthenay-Gâtine vieillit - Les habitants âgés de 60 ans et plus augmentent régulièrement (+122 en moyenne par an entre 2013 et 2019), tandis que la population des plus jeunes (moins de 20 ans) baisse depuis 2013 (-77 en moyenne par an sur la même période).

- Ces projections indiquent les évolutions suivantes : en 2029, 40% de la population serait âgée de 60 ans et plus contre 33% en 2014, augmentation de la part des 75 ans et plus à partir de 2024, une baisse de la part des actifs âgés de 40 à 59 ans, une stabilité de la population de moins de 20 ans et une hausse des jeunes actifs ayant entre 20 et 39 ans.
- La taille moyenne des ménages n'a cessé de se réduire, passant de 2,37 en 1999, à 2,22 en 2008 et 2,10 en 2019.
- Entre 2018 et 2019, 1 616 habitants se sont installés dans la CC de Parthenay-Gâtine et 1 341 en sont partis, soit un excédent migratoire résidentiel de +275 habitants.
- Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles, représentant 88% des logements en 2019. Les logements situés dans l'agglomération de Parthenay représentent 47% de l'offre. A l'échelle de la CCPG le taux de logements vacants s'élève à 10,1%.
- La ville de Parthenay compte 6 076 logements en 2019, soit 29,6% du parc total de la CCPG. Si on ajoute les quatre communes agglomérées, elles représentent 47% du parc total.
- En 2019, les locataires représentent 29% des occupants des résidences principales, part proche de celles des intercommunalités de Bressuire, Thouars (26,7%) et du Département (29,6%).
- Le territoire compte 13 515 emplois ; soit 9% du département (2021).
- On dénombre sur le territoire : 48 Monuments Historiques, 16 sites protégés, 1 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Pour répondre aux objectifs du Plan départemental et à la législation relative aux gens du voyage, la Communauté de Communes dispose : d'une aire de petit passage à Secondigny (4 emplacements), d'une aire d'accueil (15 emplacements), et de grand passage (50 places) à Parthenay.

Tous ces éléments sont développés dans les documents principaux composant le dossier de PLUi tels que :

- **Le rapport de présentation** :

Le rapport de présentation du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) de Parthenay-Gâtine met en avant les choix stratégiques adoptés pour garantir un développement harmonieux et durable du territoire. Il justifie ces choix en tenant compte des enjeux environnementaux locaux, tels que la préservation des espaces naturels, la gestion des ressources en eau, et la lutte contre l'étalement urbain. Le rapport souligne l'importance d'intégrer les préoccupations écologiques dans les décisions d'aménagement, afin de favoriser un équilibre entre développement économique et protection de l'environnement. En somme, il s'agit d'une démarche proactive visant à construire un avenir durable pour la Communauté de Communes tout en respectant les spécificités de son milieu naturel.

Il contient notamment un diagnostic du territoire, la justification de tous les choix faits par la CCPG, l'évaluation environnementale ainsi qu'une analyse des capacités de densification.

- **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Il constitue la pièce maîtresse du dossier et dresse la feuille de route pour la prochaine décennie voire plus.

Le Projet établit les orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire, soutenues par les élus communautaires. Ce premier Plan Local d'Urbanisme (PLUi) vise à créer une stratégie territoriale cohérente touchant divers domaines tels que l'habitat, les déplacements, l'économie et l'environnement. Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ses orientations se traduisent dans des documents réglementaires qui le sont. Il s'inscrit dans un cadre législatif et

réglementaire, intégrant des documents supérieurs comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Il définit des orientations générales pour l'aménagement et la protection des espaces naturels, ainsi que des objectifs pour l'habitat, les transports, les énergies renouvelables et le développement économique.

Le PADD fixe également des objectifs quantitatifs pour réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, en réponse à la loi « Climat et Résilience » de 2021, qui vise à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2031 par rapport à la période précédente. Ce projet s'inscrit ainsi dans une dynamique de sobriété foncière et d'ambition régionale pour un développement durable.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP constituent des instruments du PLUi qui précisent certains enjeux stratégiques développés à une échelle plus large dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable. Elles établissent des principes d'aménagement qui s'appliquent aux occupations et aux usages du sol, et s'imposent aux documents réglementaires du PLUi. En vertu de l'Article L123-5 du Code de l'urbanisme, elles sont opposables aux tiers dans un cadre de compatibilité. De ce fait, elles peuvent avoir des impacts sur l'environnement et doivent donc être prises en compte lors de l'évaluation environnementale. Elles s'inscrivent en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement. La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

Le projet de PLUi de Parthenay Gâtine comprend au total **126 Orientations d'Aménagement** et **de Programmation**, qui représentent une surface de **174 ha** et sont répartis sur 36 communes.

L'analyse des risques des secteurs d'OAP a permis la prescription de mesures afin de limiter l'impact des OAP sur l'environnement. Un certain nombre de ces mesures fait d'ores et déjà l'objet d'une prise en compte dans les OAP. Elles sont synthétisées dans un tableau du résumé non technique (page 12). A noter que les OAP correspondant à des secteurs d'extension ont été prospectées et traitées prioritairement puisqu'il s'agit des secteurs comportant encore un caractère agro-naturel marqué.

- **Le règlement** :

Le document "règlement" du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un élément clé qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire concerné. Il détermine les conditions de construction, d'aménagement et d'utilisation des espaces, en précisant les zones constructibles, les zones naturelles, ainsi que les normes architecturales et environnementales à respecter.

Ce règlement vise à garantir un développement harmonieux et durable du territoire, en prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Il est donc essentiel pour encadrer les projets d'urbanisme et assurer une cohérence dans l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Enfin il est noté que le territoire de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine est soumis à un certain nombre de risques :

- ***Le territoire est soumis à cinq risques ou aléas naturels principaux :***

- **L'inondation** autour du Thouet (présence du PPRI de la vallée du Thouet), sans pour autant négliger les risques des neuf cours d'eau disposant d'Atlas de zones inondables.

- **Le risque de mouvement de terrain** caractérisé par le phénomène d'effondrement de cavités souterraines (32 cavités sur 12 communes, principalement des souterrains d'origine anthropique et des gouffres).
- **Le retrait-gonflement des argiles**, principalement présent à l'est dans les secteurs de dépôts et d'alluvions quaternaires.
- **La sismicité**, qualifiée de modérée, est liée aux mouvements du socle ancien et à la présence d'un système de faille important.
- **Le risque radon**, avec une majorité du territoire présentant des teneurs élevées.

▪ ***Le territoire est également soumis à deux risques technologiques :***

- **Le risque industriel** : trois communes sont concernées, dont deux ont un PPRT en vigueur.
- **Le transport de matières dangereuses** : 19 communes sont concernées par les réseaux de transports routiers, ferrés et d'acheminement de gaz.

2.3. LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables modifie plusieurs dispositions dans le domaine du patrimoine. Il définit en particulier la procédure de création d'un périmètre des abords (PDA), ainsi que le régime des travaux applicables aux immeubles situés dans ce périmètre.

Le projet de périmètre délimité des abords est établi par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique.

Le code de l'urbanisme, dans sa partie législative, section 4 abords, précise les éléments suivants :

1- Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique, ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection a le caractère d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

2- La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection s'applique à tout immeuble, visible du monument historique, ou visible en même temps que lui, et situé à moins de 500 m de celui-ci. La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques, d'un immeuble partiellement protégé. La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé. Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Le projet de Périmètre Délimité des Abords est instruit en même temps que l'élaboration du PLUi et le Commissaire Enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des Monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur dont les conclusions motivées sont soumises à nouveau au préfet et à l'autorité compétente pour modifications éventuelles.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, dix périmètres délimités des abords ont été proposés pour trente-deux monuments historiques par l'Architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine.

Le projet de périmètre délimité des abords concerne les dix communes mentionnées ci-après :

Allonne, Azay-sur-Thouet, Chatillon-sur-Thouet, Gourgé, La Chapelle-Bertrand, La Peyratte, Le Tallud, Ménigoute, Parthenay, Secondigny**.**

Dans ce domaine la Communauté de Communes prend des mesures actives pour protéger le patrimoine. C'est à ce titre qu'elle a diligenté la présente procédure d'enquête publique unique. Des conclusions spécifiques seront établies pour le projet de périmètre délimité des abords.

3. PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. LA CONCERTATION

Le PLUi concerne tous les habitants, associations et autres acteurs locaux de la CC Parthenay-Gâtine. La concertation permet à chacun d'eux d'émettre leur point de vue et de participer ainsi à l'aménagement de leur territoire. Cette procédure a eu lieu tout au long de l'élaboration du dossier, depuis la délibération de prescription jusqu'à la définition du projet. Comme le rappelle le pétitionnaire la concertation est une étape obligatoire dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour plusieurs raisons liées à la transparence, la démocratie locale et la légitimité des décisions publiques. C'est un excellent moyen de s'assurer que les décisions prises sont légitimes et reflètent les besoins et les aspirations de la Communauté de Communes.

Dès 2018, la Communauté de Communes a défini les modalités de la concertation qu'elle souhaite mettre en œuvre avec la population, une description de chaque étape et des moyens mis en place sont décrits ci-après.

3.1.1. Les outils d'information :

- Dix-sept articles de presse de février 2019 à mars 2023 ont permis de transmettre l'information sur les différentes phases de la concertation : réunions, lancement de la procédure, enjeux, expositions itinérantes etc…
- Ouverture d'un site internet dédié au PLUi a été créé permettant d'informer sur les enjeux, le calendrier, les outils pour s'informer et s'exprimer, télécharger la documentation sur le PLUi…..
- Présence sur les réseaux sociaux : Facebook, Instagram et YouTube : facilitation des échanges avec le public.
- Lettre d'information à paraître sur les bulletins municipaux (novembre 2022 et début 2023) invitant la population à donner son avis notamment sur la construction du règlement écrit et graphique.
- Des affiches ont été réalisées dans le cadre des expositions itinérantes et des réunions publiques : au format A3 dans chacune des mairies de la CCPG pour affichage et diffusions sur les réseaux sociaux et site internet des mairies.
- Expositions itinérantes : réalisation de 10 panneaux au format A0 pour sensibiliser le public sur les enjeux du PLUi :
    - Première exposition : Restitutions du diagnostic - salle des conseils de l'Hôtel de ville et de CCPG, salon de l'Habitat de Pompaire le 1er et 2 février 2020.
    - Deuxième exposition : Synthèse des enjeux du PADD – 5 temps d'exposition entre février et mars 2023 couplés avec les réunions publiques : Thénezay, Parthenay, Vasles, Amailloux et Secondigny.

3.1.2. Les outils de concertation :

- 13 réunions techniques organisées entre décembre 2018 et mars 2024,
- 22 réunions de présentation et de collecte d'information organisées auprès des exploitants agricoles

- ***Réunions publiques :***

- Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, cinq réunions publiques ont été organisées conjointement avec l'exposition itinérante des panneaux du PADD, afin de créer un événement autour de ce thème : Thénezay 1er/02/2023, Parthenay 8/02/2023 - Vasles 15/02/2023, Amailloux 22/02/2023, Secondigny 1er/03/2023 (100 personnes présentes aux réunions).

- ***Questionnaires thématiques :***

- Des questionnaires ont été créés pour recueillir l'avis des habitants n'ayant pas pu assister à l'une des cinq réunions mentionnées ci-dessus (20 bulletins collectés).

- ***Registres de concertation :***

- Un registre de concertation a été mis à disposition dans chacune des mairies de la CCPG (1 observation recueillie),
- Un registre dématérialisé a été mis en place (7 observations recueillies).

- ***Adresse postale et mail dédié :***

- 124 demandes ont été réceptionnées sur le territoire de la CCPG.

De plus, cette concertation a également été enrichie par les 20 COPIL et plus de 150 réunions en communes avec les élus des 38 communes.

3.2. LA CONSULTATION DES ORGANISMES PUBLICS

Préambule :

Les avis émis lors de la consultation ne relèvent pas de l'enquête publique. Cependant, les remarques formulées par les personnes consultées en amont de cette procédure permettent d'adopter une approche technique qui facilite l'identification des erreurs ou insuffisances éventuelles dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Les nombreuses questions, affirmations ou propositions issues des avis de la consultation ne sont pas toutes rapportées ici, à l'exception des réserves émises par les organismes consultés. Ces avis, joints au dossier d'enquête, étaient consultables par tous. Il est à noter qu'un avis émis avec réserve doit être levé ou motivé ; sans cela, l'avis sera considéré comme défavorable.

3.2.1. AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Mission Régionale de l'autorité Environnementale – Région Nouvelle Aquitaine (MRAe) .

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis, conformément à la réglementation, à une évaluation environnementale. Dans ce cadre, une autorité indépendante doit donner son avis sur la qualité de cette évaluation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui est présenté. Le projet de PLUi a été présenté à la MRAe de la Région Nouvelle-Aquitaine, qui a émis un avis le 21 février 2025.

Dans son avis, elle analyse plus particulièrement :

- Le contexte et objectifs généraux du projet,
- Le contenu du dossier,
- L'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.

La lecture de ce mémoire fait apparaitre vingt-deux recommandations dont certaines sont substantielles. La MRAe demande de compléter, détailler ou d'approfondir certains thèmes abordés dans le dossier de la Communauté de Communes.

Les conclusions de l'avis émis par cet organisme sont présentées ci-dessous.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, portant sur 38 communes, permet à horizon 2037 la construction de 1 480 logements, dont la moitié sont programmés en extension de l'urbanisation.

Le projet de développement démographique et économique se révèle surévalué par rapport aux tendances constatées sur le territoire. De plus, le projet urbain engendre des formes urbaines qui ne participent pas à une recomposition qualitative des bourgs, et dont la densité de dix logements par hectare est insuffisante.

Ce projet se traduit par une perspective de consommation d'espace de 122 hectares (2025-2037), perspective sous-estimée du fait de la non prise en compte de l'impact des STECAL. Il ne répond ni aux dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ni à celles de la Loi Climat et Résilience en matière de réduction de la consommation d'espace NAF comparativement à la période de référence.

Si les secteurs à urbaniser ont été définis sur la base d'inventaires naturalistes, le dossier ne restitue pas le processus d'évaluation environnementale mis en œuvre, afin de justifier que la démarche d'évitement et de réduction des incidences a été conduite jusqu'à son terme, et que les mesures envisagées sont proportionnées aux sensibilités environnementales des différents secteurs à urbaniser. Les STECAL n'ont fait l'objet d'aucun état initial de l'environnement alors qu'ils présentent des enjeux en matière de zones humides, de continuités écologiques et d'inondation, qu'il convient de mieux caractériser pour éviter d'impacter les milieux les plus sensibles, notamment au sein des sites Natura 2000.

Des garanties doivent être apportées quant à la faisabilité du projet intercommunal au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et la faisabilité du projet de développement doit être démontrée au regard de la capacité épuratoire du territoire (stations d'épuration et assainissement autonome).

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique

La pré-réponse aux remarques de la MRAe, établie par la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine est jointe à chacun des dossiers déposés dans les sept points d'enquête à compter du 30 avril 2025. Les réponses à chacune des remarques ou recommandations étaient ainsi consultables par tous à compter de cette date.

3.2.2. Consultation pour avis des acteurs locaux.

Sur les vingt-quatre organismes consultés en amont de l'enquête publique seuls dix d'entre eux ont émis un avis.

- **Ont émis un favorable ou favorable avec remarques :**

  - Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
  - CLE du SAGE Clain
  - Communauté de Communes du Haut Poitou
  - PETR du Pays de Gâtine ;
  - CCI des Deux-Sèvres
  - CLE du SAGE Thouet
  - INAO
  - Département des Deux-Sèvres

- **Ont émis un favorable avec réserve :**

  - Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres
  - Mme la Préfète des Deux-Sèvres ;

3.2.3. Observations émises par délibération municipales des 38 communes adhérentes à la CC Parthenay-Gâtine.

Chacune des communes adhérentes à la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine a émis un avis sur le projet. Le classement de ces avis est présenté ci-dessous :

- Avis favorable …… 6 communes
- Avis favorable avec observations .. 25 communes
- Avis Favorable avec réserves …… 7 communes
- Avis défavorable …… 0 commune

Ces avis émis par les différents intervenant PPA et communes ont bien été joints au dossier déposé sur chacun des pôles d'enquête et accessible en ligne.

4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine a élaboré un projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui reflète le projet politique en matière d'urbanisme pour les trente-huit communes adhérentes.

Après avoir achevé sa conception et mené diverses consultations, ce projet doit maintenant être soumis à une enquête publique, dernière étape avant son adoption par la Communauté de Communes. Son écriture définitive tiendra compte de possibles avancées ressorties de ladite enquête publique.

4.1. PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1.1. Mission de la commission d'enquête

Le rôle principal de la commission d'enquête est d'informer le public sur le dossier présenté, de recueillir les observations et propositions émises, et d'interroger le maître d'ouvrage en conséquence. À l'issue de l'enquête publique, la commission est chargée de remettre à l'organisateur de l'enquête un compte-rendu de son déroulement, ainsi que de faire ressortir, point par point, dans ses conclusions, sa propre perception du projet. Ainsi l'autorité décisionnaire disposera des éléments nécessaires à sa réflexion pour valider le projet en l'état ou y apporter toutes corrections utiles.

4.1.2. Cadre règlementaire

Cette procédure fait référence notamment aux textes suivants :

- Au code de l'urbanisme, notamment les articles R151-4, L.153-11, 27, 28, et 29.
- Décret no 2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement,
- Loi Grenelle de l'environnement du 3/08/2009,
- Loi ENE DU 12/7/2010,
- Loi ALUR du 13/10/2014,
- Loi ELAN du 23/11/2018
- Loi Climat et résilience du 22/08/2021.

Par ailleurs cette procédure fait référence à :

- La liste annuelle des commissaires enquêteurs du département des Deux-Sèvres ;
- Les décisions E24000016/86 du 20 décembre 2024, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant désignation de la commission d'enquête.

Ainsi la présente enquête est diligentée en conformité avec les textes et documents ci-dessus visés mais aussi en application du code de l'environnement, notamment les articles R123.1 à R123.27 ainsi que l'article R 512-14 qui fixent l'organisation des enquêtes publiques.

4.1.3. Organisation de l'enquête

4.1.3.1. Périmètre de l'enquête publique

L'enquête est organisée sur l'ensemble du périmètre de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine comportant 38 communes adhérentes rappelées ci-dessous :

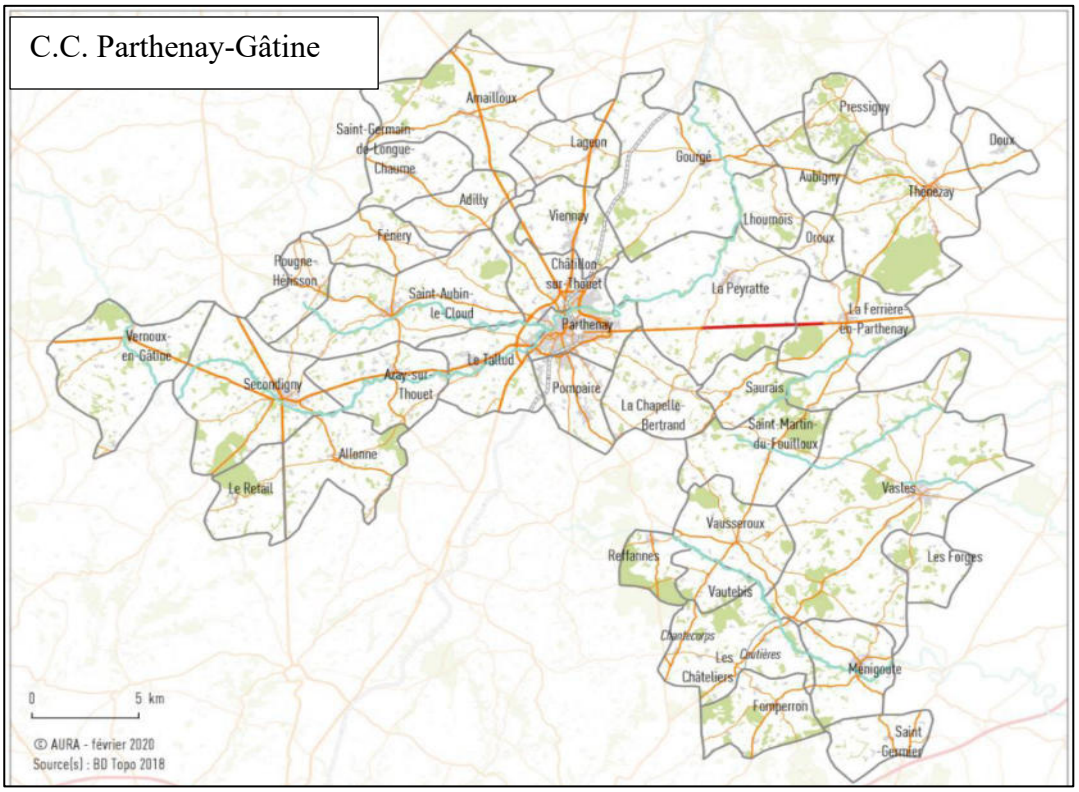
ADILLY	LAGEON	**SAINT-AUBIN-LE-CLOUD**
ALLONNE	LE RETAIL	SAINT-GERMAIN-DE-LONGUES-CHAUME
AMAILLOUX	LE TALLUD	SAINT GERMIER
AUBIGNY	LES CHATELLIERS	SAINT-MARTIN DE FOUILLOUX
AZAY-SUR-THOUET	LES FORGES	SAURAIS
CHATILLON-SUR-THOUET	LHOUMOIS	**SECONDIGNY**
DOUX	**MENIGOUTE**	**THEZENAY**

FENERY	OROUX	**VASLES**
FOMPERON	**PARTHENAY**	VAUSSEROUX
GOURGÉ	POMPAIRE	VAUTEBISE
LA CHAPELLE-BERTRAND	POUGNE-HERISSON	VERNOUX-EN-GATINE
LA FERRIERE-EN-PARTHENAY	PRESSIGNY	VIENNAY
LA PEYRATTE	REFFANNES	VIENNAY

En caractères **gras** les sept communes retenues comme **pôle d'appui** (point d'enquête) durant la présente procédure dans lesquels seront organisées les permanences des membres de la commission d'enquête.

Le siège de la Communauté de Communes est situé au n° 2 rue de la citadelle 79200 Parthenay.

4.1.3.2. Répartition géographique des communes



4.1.3.3. Documents soumis à l'enquête :

Le dossier de PLUi soumis à l'enquête publique par la Communauté de Communes comprend les documents suivants :

1. **RAPPORT DE PRESENTATION** (arrêté du projet novembre 2024)

   1.1 Diagnostic territorial,
   1.2 Etat initial de l'environnement,
   1.3 Justification des choix,
   1.4 Evaluation environnementale
   a) Résumé non technique,
   b) Justification des choix,

c) Analyse des incidences,
d) Indicateurs.

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3. REGLEMENT

3.1 Règlement écrit,
3.2 Règlement graphique,
a) Plans de zonage,
b) Annexes :
1) Changement de destination,
2) Liste des emplacements réservés,
3) STECAL (+ tableau correctif suite à une erreur matérielle identifiée.)

4. OAP (Orientations d'aménagement et de programmation

4.1 OAP Sectorielles,
4.2 OAP TVB préserver la Gâtine.

5. Annexes informatives au dossier d'enquête publique

5a – SUP (Servitudes d'utilités publiques),
5b – Annexes sanitaires,
5c – Droit de préemption urbain/zone d'aménagement différée,
5d – Taxe d'aménagement,
5e – Zone d'aménagement concerté (ZAC),
5f – Secteur d'information sur les sols,
5g – Espaces naturels sensibles,
5h – Environnement,
5i – Etudes (PDA), dossier spécifique à l'enquête publique conjointe,
5j – Guides et plans - Recommandations PETR du Pays Gâtine,
5k – Obligation de débroussaillement,
5l – Règlement Local de publicité intercommunal
5m – Zones de préemption de prescription archéologique.

6. Bilan de la concertation
7. Délibération

I. Prescription du PLUi (25/10/2018
II. Débat sur la PADD (17/02/2022
III. Arrêt du projet de PLUi (21/11/2022)
IV. Mise à l'enquête publique conjointe des projets de PPA validés par les conseils municipaux.

8. Avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et avis des conseils municipaux des communes de la CCPG

A. Avis CNPF entre national de la propriété forestière) du 02/01/2025)
B. Avis du SAGE Clain du 22/01/-2025
C. Avis de la Communauté de Communes du Haut-Poitou du 30/01/2025
D. Avis de la Chambre d'Agriculture (17/02/2025)

E. Avis du PETR Pays de Gâtine du 19/02/2025)
F. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 20/02/2025)
G. Avis du SAGE Thouet du 21/02/2025
H. Avis de la MRAe du 21/02/2025
I. Avis de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) du 24/02/2025
J. Avis de l'Etat (DDT) du 05/03/2025
K. Avis du département des Deux-Sèvres du 24/03/2025
L. Délibération des 38 conseils municipaux de la CCPG

9. Mention des textes qui régissent l'enquête publique – Avis d'enquête

I. Avis paru dans la Nouvelle République du centre Ouest -édition du 2 avril 2025
II. Avis paru dans le Courrier de l'Ouest – édition du 2 avril 2025.

Est joint aux pièces mentionnées ci-dessus :

- Le registre d'enquête destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Il est à noter que les commissaires enquêteurs n'ont pas disposé d'un dossier complet sur support papier. En conséquence, la commission a dû se déplacer au siège de la CCPG avant l'ouverture de l'enquête. Cela leur a permis de consulter les pièces du dossier et d'en visualiser l'agencement, afin de préparer les premières permanences dans les meilleures conditions. À la demande de la commission d'enquête, le pétitionnaire a fait éditer et remettre à chaque commissaire enquêteur les pièces principales, à savoir : le règlement écrit, la justification des choix, et la correction du tableau des STECAL.

4.1.3.4. Mise à l'enquête :

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été établies par la CCPG en accord avec le président de la commission d'enquête. Cette procédure se déroulera sur une durée de 34 jours consécutifs, du **vendredi 18 avril 2025 au mercredi 21 mai 2025 à 16h30**.

Un dossier descriptif du projet sous format papier sera mis à la disposition du public durant cette période dans chacun des points d'appui suivants : **Parthenay, Secondigny, Vasles, Ménigoute, Thénezay, Gourgé et Saint-Aubin-Le-Cloud**. Un dossier dématérialisé sera mis en ligne sur le site de CCPG.

Au moins un membre de la commission d'enquête assurera une ou plusieurs permanences destinées à recevoir le public dans chacun des points d'appuis mentionnés ci-dessus.

4.1.3.5. Modalités d'Information du public

- **Publicité règlementaire par voie de presse.**

La publicité dans la presse devait être insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres, sous la rubrique « annonces légales » au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit avant **le 3 Avril 2025**, et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci soit entre le **18 et le 25 avril 2025.**

Journaux	1ère insertion	2ème insertion

Nouvelle République	Mercredi 2 avril 2025	Mercredi 23 avril 2025
Courrier de l'Ouest	Mercredi 2 avril 2025	Jeudi 24 avril 2025

Le président de la commission d'enquête a bien pris connaissance de cette parution dans ces deux quotidiens.

Une copie de chacun des avis est annexée au présent rapport (Cf. Annexes 4 et 5).

- **Publicité règlementaire par internet.**

Pendant toute la durée de la procédure, la CC Parthenay-Gâtine a mis en ligne l'avis d'enquête sur son site Internet dans les mêmes conditions de temps et de durée que les publicités précédentes.

- **Publicité règlementaire par voie d'affiches.**

Un avis comportant tous les renseignements relatifs à l'organisation de l'enquête devait être affiché par les soins de chacun des maires de la Communauté de Communes sur ses panneaux officiels et éventuellement par tout autre procédé en usage sur la commune au moins quinze jours avant le début de la procédure et pendant toute la durée de celle-ci.

La mise en place dans les délais prescrits et le maintien des avis d'enquête au format A2, conforme à la règlementation (Arrêté du 9 septembre 2021) pendant toute la durée de la procédure a été justifié par un certificat d'affichage de Messieurs les maires des trente-huit communes de la CCPG.

Ces documents sont consultables à la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine.

- **Publicité complémentaire.**

Le projet de PLUi de la CCPG et l'organisation de l'enquête publique ont fait l'objet d'une communication sur différents supports mentionnés ci-dessous :

- Une affiche créée par le service Com de la CCPG disposée dans les services publics et commerces du territoire,
- Page d'accueil du site WEB de la Communauté de Communes.
- « Le 38 » nouveau magazine de la CCPG distribué dans les boites aux lettres de chaque administré de la Communauté de Communes.
- Dans la presse locale :
  - Le courrier de l'Ouest du 8/04/2025,
  - La Nouvelle République du 10/04/2025,
  - Agri 79 du 11/04/2025
- Radio Gâtine le 16/04/2025
- Les modalités de déroulement de l'enquête sont diffusées sur des panneaux lumineux à Parthenay, Vasles et autres communes.

- **Accès au dossier d'enquête**

Dossier au format papier -L'ensemble des pièces du dossier d'enquête mentionné au chapitre 4.1.3.3, ci-dessus, était accessible au public durant toute la durée de la procédure aux heures d'ouvertures habituelles des mairies de chacun des sept points d'enquête de la Communauté de Communes.

Dossier au format numérique – Le dossier était consultable sur le site internet de la CCPG plusieurs mois avant l'ouverture de l'enquête et maintenu sur site jusqu'à sa clôture. Il pouvait également être consulté sur le registre dématérialisé à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Un poste informatique dédié est mis à la disposition du public au siège de l'enquête, service urbanisme 7 rue Béranger à Parthenay.

Ainsi le public a eu accès en toute liberté aux documents d'enquêtes avant et pendant toute la durée de la procédure sous plusieurs formats : papier et en ligne avec possibilité de téléchargement.

4.1.3.6. Périmètre des Abords (PDA)

En référence au porté à connaissance du préfet de la région Nouvelle Aquitaine la commission d'enquête a la charge de consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés dans le cadre de cette enquête publique. Avant l'ouverture de la procédure, chacun des propriétaires concernés a été informé de l'organisation de l'enquête publique par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception (Cf annexe 3).

Les résultats de cette consultation sont reportés dans le tableau ci-dessous :

DOMAINE PUBLIC MUNICIPAL

Communes concernées	Monument	Propriétaire du monument historique	Départ courrier le	Réceptionné le	Retourné à l'expéditeur le
ALLONNE	Eglise Saint-Pierre	Hôtel de ville 4 rue du Prieuré 79130 Allonne	10/04/2025	11/04/2025	/
AZAY-SUR-THOUET	Eglise Saint-Hilaire	Hôtel de ville 2 rue de la filature 79130 Azay-Sur-Thouet	10/04/2025	11/04/2025	/
GOURGÉ	Eglise Saint-Hilaire-Croix du cimetière-le pont	Hôtel de ville 1 place de la mairie 79200 Gourgé	10/04/2025	14/04/2025	/
MENIGOUTE	Chapelle Jean Boucard La Croix Hosannière	Hôtel de ville Place de la mairie 79340 Ménigoute	10/04/2025	11/04/2025	/
CHATILLON-SUR-THOUET	Maison Dieu et le reste Maison Dieu	Hôtel de ville 1 Bd du Thouet, 79200 Châtillon-sur-Thouet	10/04/2025	11/04/2025	/
PARTHENAY	Chapelle des Cordeliers Chapelle Roseraie Reste du château Eglise Saint-Laurent Eglise Sainte-Croix Eglise Saint-Jacques	Hôtel de ville Rue de la citadelle CS 80192 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	/
LA PEYRATTE	Eglise Notre Dame Crois hosannière	Mairie 12 Place des Marronniers 79200 La Peyratte	10/04/2025	11/04/2025	/
SECONDIGNY	Eglise Sainte-Eulalie Reste du Prieuré	Hôtel de ville 1 Place de l'Hôtel de Ville 79130 Secondigny	10/04/2025	11/04/2025	/
LE TALLUD	Le clocher de l'église Saint-Saturnin	Hôtel de ville 43 rue d'Atlantique, 79200 Le Tallud	10/04/2025	14/04/2025	/

DOMAINE PRIVÉ

	Communes concernées	Monument et parcelle cadastrale	Adresse propriétaire du monument historique	Départ courrier le	Réceptionné le	Retourné à l'expéditeur le
1	PARTHENAY	Propriété et parc de Marchioux BS0046	1 rue des Cordiers 79200 PARTHENAY	09/04/2025	17/04/2025	
2	PARTHENAY	Faïencerie d'art AS0384	16 impasse de la Faïencerie 79200 PARTHENAY	09/04/2025	22/04/2025	
3	PARTHENAY	Remparts AK0004	VIA JUILA 177 4E 08042 BARCELONA Espagne	09/04/2025		
4 5 6	PARTHENAY	Remparts AN0105 – Château AN0108-AN0109	Rue du rivage 2B 1370 MELIN Belgique	09/04/2025	14/04/2025	
7	PARTHENAY	Faïencerie d'art	16 Impasse de la Faïencerie 79200 PARTHENAY	09/04/2025	/	30/04/2025
8	PARTHENAY	Remparts AL0268	20 rue des Cordeliers 79200 Parthenay	09/04/2025		
9	PARTHENAY	Remparts AK0074	57B rue Alsace Lorraine 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
8	PARTHENAY	Maison AM0045	20 rue des Cordeliers 79200 PARTHENAY	09/04/2025	10/04/2025	
9	PARTHENAY	Remparts AL0004	57B rue Alsace Lorraine 79200 PARTHENAY	09/04/2025		
10	PARTHENAY	Remparts AL0286	54 rue de Vau Saint -Jacques 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
11	PARTHENAY	Remparts AL0004	12 rue de Godineau 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
12.1	PARTHENAY	Remparts AL0286	30 rue du Puits Saint Jean 79200 PARTHENAY	09/04/2025	12/04/2025	
12.2	PARTHENAY	Remparts AL0286	44 rue GUTENBERG 79200 Parthenay	09/04/2025	/	11/04/2025
12.3	PARTHENAY	Remparts AL0286	La Grace Vacherie 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
13 14	PARTHENAY	Remparts AK0270-AK0289	12 Rue GANNE 79200 POMPAIRE	09/04/2025	10/04/2025	
15	PARTHENAY	Remparts AM0143	7 rue Georges Turpin 79200 Parthenay	09/04/2025	11/04/2025	
16	PARTHENAY	Remparts AI0199	18 rue de la Poste 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
17	PARTHENAY	Remparts AN0119	10 Rue du château 79200 Parthenay	09/04/2025	/	30/04/2025
18	PARTHENAY	Remparts AK0011	32 rue Ganne 79200 Parthenay	09/04/2025	12/04/2025	
19	PARTHENAY	Remparts AM0067	12 rue Chernouiz 75016 PARIS 16	09/04/2025	/	19/04/2025
20	PARTHENAY	Remparts AK0059	24 rue Ganne 79200 Parthenay	09/04/2025	13/04/2025	
21 22	PARTHENAY	Remparts AL0001-AL 0002	4 rue de Godineau 79200 Parthenay	09/04/2025	10/04/2025	
23.1	PARTHENAY	Remparts AK0061	20 rue Ganne 79200 PARTHENAY	09/04/2025	10/04/2025	
23.2	PARTHENAY	Remparts AK0061	Le Coteau 79130 Azay Sur Thouet	09/04/2025	11/04/2025	
23.3	PARTHENAY	Remparts AK0061	19 chemin du Pissot 79000 NIORT	09/04/2025	10/04/2025	
23.4	PARTHENAY	Remparts AK0061	49 Rue Gambetta 79200 PARTHENAY	09/04/2025	11/04/2025	
24.1	PARTHENAY	Remparts AK0061	18 rue Ganne 79200 PARTHENAY	09/04/2025	10/04/2025	
24.2	PARTHENAY	Remparts AK0061	14 rue des Roberdes 79200 PARTHENAY	09/04/2025	10/04/2025	

25	**PARTHENAY**	Remparts AK0093	14 place de la république 92170 VANVES	09/04/2025	11/04/2025	
26 27	**PARTHENAY**	Remparts AM0091-AM0092	15 Rue Georges TURPIN 79200 PARTHENAY	09/04/2025	23/04/2025	
28.1	**PARTHENAY**	Remparts AK0072	111 rue Louis Aguillon 79200 Parthenay	09/04/2025	/	06/05/2025
28.2	**PARTHENAY**	Remparts AK0072	15 rue de la Redoute 31520 RAMONVILLE ST AGNE	09/04/2025	11/04/2025	
29	**PARTHENAY**	Remparts A10263	22 rue de la poste 79200 Parthenay	09/04/2025	11/04/2025	
30	**PARTHENAY**	Remparts AK0063	11 Place Joseph Etienne 13007 MARSEILLE	10/04/2025	/	06/05/2025
31	**PARTHENAY**	Eglise Saint-Paul AD0057	5 cours du Prieuré Saint-Paul 79200 Parthenay	10/04/2025	12/04/2025	
32	**PARTHENAY**	Remparts AN0153	24 rue du château 79200 Parthenay	10/04/2025	12/04/2025	
33	**PARTHENAY**	Remparts AI0286	14 boulevard des Sires de Parthenay 79200 Parthenay	10/04/2025	14/04/2025	
34	**PARTHENAY**	Remparts AM082	89 Avenue Emile Zola 75015 PARIS	10/04/2025	15/04/2025	
35	**PARTHENAY**	Remparts AM0087	23 rue de la Citadelle 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
36	**PARTHENAY**	Remparts AL0003	8 rue de Godineau 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
37	**PARTHENAY**	Maison AN0100	4 rue de Vau Saint -Jacques 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
38	**PARTHENAY**	Remparts AM0144	1 rue Georges Turpin 79200 Parthenay	10/04/2025	12/04/2025	
39	**PARTHENAY**	Remparts AM0083	13 rue de la citadelle 79200 Parthenay	10/04/2025	14/04/2025	
40	**PARTHENAY**	Remparts AM0088	1 rue Georges Turpin 79200 Parthenay	10/04/2025	/	06/05/2025
41	**PARTHENAY**	Remparts AK0058	Rue Gaston NIQUET 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
42	**PARTHENAY**	Remparts AN0104	14 rue du Château 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
43 44	**PARTHENAY**	Remparts AM0022 et AB0103	28 rue du Château 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
45	**PARTHENAY**	Remparts AM0044	50 rue de Vau Saint -Jacques 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
46	**PARTHENAY**	Remparts AK 0275	13 place Georges PICARD 79200 Parthenay	10/04/2025	/	11/04/2025
47	**PARTHENAY**	Remparts AM0094	13 rue de Brossard 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	
48	**PARTHENAY**	Remparts AI0186	18 rue Gay Lussac 86000 POITIERS	10/04/2025	22/04/2025	
49	**PARTHENAY**	Remparts AL0308	111 boulevard de la Meilleraye 79200 Parthenay	10/04/2025	/	11/04/2025
50 51	**PARTHENAY**	Remparts AM0117- AM0140	BP 531 79021 NIORT CEDEX	10/04/2025	11/04/2025	
52 53	**PARTHENAY**	Remparts AL0310 – AL0312	3CA 52 route de la Couture 79200 VIENNAY	10/04/2025	14/04/2025	
54	**PARTHENAY**	Eglise Notre-Dame de la Couldre AM0125	La Folatière 79200 LA PEYRATTE	10/04/2025	11/04/2025	
55	**PARTHENAY**	Remparts AI0189	Hôtel de Ville 79200 PARTHENAY	10/04/2025	11/04/2025	
56 57	**PARTHENAY**	Maison AN165 Remparts AN0164	4 rue de la Vau Saint-Jacques 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	

58	**PARTHENAY**	Maison	AM0046	56 rue de la Vau Saint-Jacques 79200 Parthenay	10/04/2025	14/04/2025	
59	**La CHAPELLE-BERTRAND**	Château	AA0028	10 rue de l'église 79200 La CHAPELLE-BERTRAND	10/04/2025	18/04/2025	

Neuf courriers n'ont pas été réceptionnés comme il est mentionnés dans le tableau ci-dessus. Deux autres n'ont, ni été réceptionnés, ni retournés.

Les justificatifs de l'envoi et de réception ou de retour des courriers sont consultables à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres (UDAP 79).

4.1.3.7. Réception du public

La commission d'enquête avait en charge d'assurer quatorze permanences durant cette procédure réparties dans chacun des points d'enquêtes selon le calendrier ci-dessous.

Communes	Permanence		Nombre de personnes reçues
	Date	Horaires	
PARTHENAY	Vendredi 18 avril 2025	9h00 à 12h00	**10**
	Lundi 28 avril 2025	13h30 à 16h30	**11**
	Jeudi 15 mai 2025	14h00 à 17h00	**19**
	Mercredi 21 mai 2025	13h30 à 16h30	**15**
SECONDIGNY	Lundi 28 avril 2025	9h00 à 12h00	**12**
	Mercredi 14 mai 2025	9h00 à 12h00	**10**
THENEZAY	Mercredi 23 avril 2025	9h00 à 12h00	**10**
	Vendredi 16 mai 2025	14h00 à 17h00	**13**
VASLES	Mardi 29 avril 2025	9h00 à 12h00	**15**
	Jeudi 15 mai 2025	9h00 à 12h00	**18**
MENIGOUTE	Mardi 29 avril 2025	14h00 à 17h00	**14**
	Mercredi 7 mai 2025	9h00 12h00	**10**
SAINT-AUBIN-DU-CLOUD	Mercredi 21 mai 2025	9h00 à 12h00	**15**
GOURGE	Lundi 28 avril 2025	9h00 à 12h00	**18**
		Total :	**190**

Ces permanences ont été tenues à des jours et horaires différents afin d'offrir au public les meilleures possibilités de rencontrer un membre de la commission d'enquête. Elles tiennent compte de l'ouverture habituelle des mairies d'accueil.

Le calendrier présenté ci-dessus a été scrupuleusement respecté.

4.1.3.8. Modalités d'expression du public.

Plusieurs possibilités d'expression étaient offertes au public :

- ***Sur le registre d'enquête*** – Un registre d'enquête est mis à la disposition du public dans chacun des points d'enquête permettant ainsi de déposer des observations manuscrites ou d'y joindre un courrier.

- ***Sur le registre dématérialisé –*** La CCPG a mis en place pour cette procédure un registre dématérialisé permettant au public de déposer, à tout moment, des observations ou propositions par voie électronique. Ces observations étaient instantanément lisibles par tous.

- ***Par courrier postal –*** Durant la période d'enquête le public pouvait adresser un courrier au président de la commission d'enquête au siège de la CCPG, l'adresse étant indiquée dans l'arrêté d'organisation de l'enquête. Ces courriers sont joints au registre d'enquête à l'issue de chacune des permanences prévues à Parthenay.

- ***Par courrier électronique -***Le public pouvait transmettre à tout moment durant la période d'enquête, ses observations ou propositions par voie électronique. L'adresse courriel figure sur l'arrêté d'organisation de l'enquête.

A noter que toute personne avait la possibilité d'obtenir des renseignements sur les projets présentés à l'enquête publique auprès du service urbanisme et habitat de la CCPG. Les éléments de contacts sont précisés dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique du 31 mars 2025.

4.1.4. Préparation et clôture de l'enquête :

4.1.4.1.1. *AVANT L'ENQUETE :*

- **Début janvier 2025** : Dès réception de la décision du tribunal administratif désignant les membres de la commission d'enquête les services de la Communauté de Communes ont contacté le président de la commission d'enquête afin d'évoquer un calendrier potentiel d'organisation de l'enquête publique.
  Il convient de noter qu'aucune programmation de la procédure n'a pu être effectuée avant le 21 février 2025, date limite des délibérations de chacune des trente-huit municipalités portant sur le contenu du projet présenté.

- **Mercredi 19 mars 2025**– A la demande du président de la commission d'enquête une réunion est organisée au siège de la CCPG avec Monsieur David Guillon, adjoint au directeur en charge des politiques d'Aménagement-Service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, assisté de deux collaborateurs. Les échanges au cours de cette réunion ont permis d'arrêter les dispositions d'organisation de l'enquête publique et d'obtenir des réponses aux interrogations de la commission d'enquête.

- **<u>Le mercredi 16 avril</u>.** La commission d'enquête s'est réunie au service urbanisme de la CCPG pour viser les dossiers et ouvrir et parapher les registres d'enquête qui seront déposés dans chaque point d'enquête avant l'ouverture de la procédure.
  Par ailleurs, la commission ne disposant pas de dossier d'enquête au format papier, elle a profité de cette réunion pour prendre connaissance des différentes pièces qui le compose (présenté au chapitre 4.1.3.3 du présent rapport).

4.1.4.1.2. *PENDANT L'ENQUETE :*

Durant la période d'ouverture de l'enquête publique, la commission a continué à superviser toutes les actions liées à l'information du public, notamment l'affichage et les publications officielles. Elle a également été disponible pour le public lors des quatorze permanences organisées dans le cadre de cette procédure. Ces rencontres avec un commissaire enquêteur ont eu lieu à sept endroits différents sur le territoire de la CCPG, afin de se rapprocher au maximum de la population.

4.1.4.1.3. *CLOTURE DE L'ENQUETE*

- **Le mercredi 21 mai 2025** :
  Dès la clôture de l'enquête la Communauté de Communes avait en charge de recueillir les registres d'enquête déposés dans les points d'enquête et de les remettre sans délais au président de la commission avec les pièces jointes. Ainsi, dès la réception des derniers registres, soit le jeudi 22 mai 2025, la commission d'enquête disposait de tous les éléments lui permettant de rédiger le procès-verbal des observations.

- **Le jeudi 29 mai 2025 :**
  Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête le président de la commission transmet au pétitionnaire le procès-verbal des observations du public et ses questions complémentaires.

- **Le vendredi 13 juin 2025 :**
  Réception du mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête.

- **Le lundi 30 juin 2025 :**
  Remise du rapport et des conclusions à la CCPG ainsi qu'au Tribunal Administratif qui tient compte du délai supplémentaire accordé par la CCPG (Cf annexes 6 et 7).

5. - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1. -LES CONSTATS

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral de référence, sans difficultés particulières. Le public a pu déposer ses observations sur les différents supports mis à sa disposition durant la procédure.

La fréquentation de chacune des permanences a été régulière et très soutenue. La commission d'enquête a veillé à accueillir toutes les personnes venues à sa rencontre, même lors des épisodes d'affluence, notamment des dernières permanences. En tout, cent quatre-vingt-dix personnes ont été accueillies par la commission.

A noter que la majorité des observations du public a été enregistrées en ligne sur le registre dématérialisé. Toutefois certains de ces contributeurs ont tenu à rencontrer le commissaire enquêteur avant de déposer leurs remarques.

5.2. -LES STATISTIQUES

Après regroupement des doublons et observations multiples l'enregistrement des observations exprimées sur le PLUi s'établit comme suit :

Pôles d'appui	Observations registres « R »	Observations courriers « C »	Observations orales « 0 »	Mail « M »	Observations Dématérialisées « D »	Total
PARTHENAY	38	22	0	/	/	60
SECONDIGNY	6	0	0	/	/	6
THENEZAY	4	1	0	/	/	5
MENIGOUTE	27	0	0	/	/	27
VASLES	34	0	0	/	/	34
GOURGÉ	10	5	0	/	/	15
SAINT-AUBIN-DU-CLOUD	52	8	0	/	/	60
REGISTRE DEMATÉRIALISÉ	/	/	/	/	180	180
TRANSMIS PAR MAIL	/	/	/	16	/	16
PETITION VASLES ([1])	X				X	78
PDA	1			3	2	6
	172	**36**	**0**	**19**	**182**	/
					Total :	**487**

Soit un total de : 487 observations

[1] Doublon. Observation déposée sur les registres papier et dématérialisé.

Toutes les observations sont enregistrées par commune sur le document « grille des observations » joint en pièce jointe au rapport. Elles comportent chacune une identification comme mentionnée- ci-dessous :

- Un numéro d'enregistrement numérique,
- Une lettre d'identification de l'enregistrement : « D » : pour **D**ématérialisé, « R » : pour **R**egistre manuscrit, « C » pour **C**ourrier, « M » pour **M**ail.
- Identification du Point d'enquête.

Exemple : **15C Parthenay** (N° 15, transmise par courrier, Point d'appuis de Parthenay)

Chacune des observations déposées au cours de cette enquête a été portée à la connaissance de la CCPG qui devra en tenir compte lors de l'établissement du mémoire en réponse aux observations. Toutefois, comme lui autorise la règlementation, dans son procès-verbal la commission d'enquête les regroupera, dans la mesure du possible, par thèmes afin qu'émergent les idées essentielles de nature à nourrir les motivations de l'avis qu'elle est appelée à rendre.

5.3. -OBSERVATIONS RECUILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COMMENTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTENAY-GATINE

Dans ce chapitre la commission d'enquête a effectué une copie intégrale et fidèle de la partie réponse aux observations du procès-verbal émises par la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine.

5.3.1. AVIS EMIS LORS DE LA CONSULTATION

Préambule :

Les avis émis lors de la consultation ne relèvent pas de la procédure d'enquête publique. Cependant, les remarques formulées par les personnes consultées conduisent à une approche technique qui permet de mieux percevoir d'éventuelles erreurs ou insuffisances dans le dossier présenté à l'enquête publique. En conséquence, la commission d'enquête a jugé utile d'interpeller le pétitionnaire concernant les réponses qu'il est susceptible d'y apporter.

Par ailleurs, les nombreuses questions, affirmations ou propositions issues des avis de la consultation ne sont pas reportées ici, à l'exception des réserves émises. Ces avis, joints au dossier d'enquête, étaient consultables par tous. Il appartient donc à la CCPG de clarifier, dans les chapitres suivants, les observations comportant des réserves. Dans l'éventualité où ces réserves ne seraient pas levées, l'avis émis par les PPA ou l'avis délibéré des communes devra être considéré comme défavorable.

○ *Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)*

Sur les vingt-quatre organismes consultés en amont de l'enquête publique seuls dix ont émis un avis, dont deux avec réserves. Ces deux organismes sont indiqués ci-dessous.

- **Réserve émise par la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** :

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des remarques notamment sur les pièces opposables mentionnées dans l'avis.

Quelles sont les réponses apportées par la CCPG concernant la prise en compte de ces remarques.

Description de la demande	Réponse de la CC Parthenay-Gâtine
Dans le rapport de présentation, il est indiqué que « quatre types de zones sont susceptibles d'engendrer de la consommation d'espaces NAF », les zones AU ; cependant, au regard du projet de zonage transmis, nous constatons que des espaces agricoles, non artificialisés, ont été placés en zone U (notamment UX). Ces futurs espaces consommés ne semblent pas intégrés dans votre calcul de consommation d'espace estimé et projeté à 104 ha entre 2025-2035. De plus, certains éléments semblent manqués pour comprendre les modes de calcul de la consommation, par exemple, une carte des espaces de densification/dents creuses à la fois pour l'habitat et l'économie. De fait, nous nous questionnons : les besoins en surfaces à urbaniser à vocation économique sont-ils bien en adéquation avec les surfaces disponibles dans ce futur PLUI (UX et AUX) ? En conclusion, la consommation d'espace NAF affichée nous semble sous-estimée. Aussi comme précisé p.92 « On doit rentabiliser le foncier pour éviter toute extension trop consommatrice de terrain et l'intégration paysagère relève d'un enjeu majeur dans un contexte agricole ou nature » et il y a « obligation de réaliser une OAP sur chaque dent creuse de plus de 2 300 m? au titre de la prescription n°7 du SCoT du pays de Gâtine (p.26 du DOO) ». Nous attendons donc que les choix de zonage répondent à ces engagements.	Les modalités de calculs de la consommation d'espaces NAF sont présentées en détail dans le rapport de présentation, elles n'incluent pas les parcelles classées en zone U. En l'occurrence, les parcelles classées en UX dédiées aux ZAE sont desservies par les réseaux, incluent dans le périmètre de gestion foncière des ZAE et commercialisées ou en cours de commercialisation, et sont mises à disposition de manière transitoire aux exploitants agricoles pour entretien des parcelles non encore vendues. Pour rappel, les zones en AUx font l'objet d'OAP systématiques. L'ensemble de ces espaces, qu'ils soient classés en zone U ou AU feront l'objet d'une observation objective et a posteriori de la consommation d'espace et de l'artificialisation (données NAFU) et seront alors bien décomptés de la trajectoire ZAN. Par ailleurs, la STEP en cours de chantier à Thénezay n'est d'ores-et-déjà plus à considérer comme terrain agricole.
Des emprises des STECAL parfois bien plus larges que la réalité de l'usage actuel, certains débordent sur des parcelles agricoles cultivées et/ou des emprises trop importantes entrainant potentiellement un développement trop dispersé des futures constructions (même dans la limite de l'augmentation fixée dans le règlement). Un nombre de STECAL relativement important, sans remise en cause, dans le cas où ils concernent des activités déjà existantes ou des activités hybrides d'un point de vue agricole (Aeq : centre équestre, valorisation de chevaux...). L'introduction d'un STECAL Aeq, les règles et conditions fixées, semblent garantir un développement mesuré et raisonnable des centres équestres et pensions pour animaux (sous réserve d'avoir été exhaustif).	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage pour les STECAL spécifiquement ciblés dans les avis des personnes publiques associées de vérifier voire modifier le périmètre en réduisant les superficies aux stricts besoins et de justifier ces besoins dans le rapport de présentation. Elle le fera en prenant soin de regrouper les constructions nouvelles avec l'existant et exclure les terrains cultivés ou disposant d'une occupation du sol naturelle. La base NAFU pourrait à ce titre être utilisée comme la base RPG. Les STECAL Aeq identifiés dans l'avis pourraient être réduits en concertation avec les communes. Les STECAL ND ont pour emprise et vocation d'identifier les déchèteries, les décharges mais également les anciennes décharges sans faire référence à l'occupation du sol actuelle. L'objectif de cette identification est d'éviter d'installer des bâtiments sur des sols et sous-sols instables et potentiellement dégradés. Les 3 STECAL NHa situés à Pougne-Hérisson ont été identifiés après concertation de la commune. Ces secteurs présenteront des constructions réversibles ayant un impact moindre sur les sols et sous-sols (cf règlement écrit). Les STECAL NL correspondent aux besoins des activités de loisirs et ne peuvent pas être réduits afin de ne pas entraver le bon développement de l'activité. Le STECAL NL de

	Gourgé pour le projet communal d'accueil de camping-cars sera néanmoins réduit à la seule parcelle nécessaire.
Apv : La création de STECAL pour le développement de l'agrivoltaïsme n'est pas adaptée	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage pour les STECAL Apv spécifiquement ciblés dans les avis des personnes publiques associées de n'identifier aucun terrain agricole mais d'identifier uniquement les parcelles identifiées par le futur document-cadre départemental prévu par l'article L,111-29 du code de l'urbanisme (cf parcelle C151 à Saint-Aubin-le-Cloud)
ALLONNE : AX : Emprise trop large, le STECAL déborde sur une parcelle en prairie déclaré à la PAC (0008)	Se propose d'étudier la réduction du STECAL AX aux stricts besoins de l'entreprise.
DOUX : AX : Emprise trop large, pas de contrainte d'implantation. Proposition de revoir l'emprise au plus proche des bâtiments existants	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de développement de l'entreprise.
VASLES : AX : Préciser la nature de l'entreprise qui souhaite s'installer dans ces anciens bati agricoles.	Il s'agit de l'entreprise Beauchamps basé à la Peyratte dont l'activité est la négociation agricole et céréalière. L'entreprise a acheté ces anciens bâtiments de ferme pour en faire un lieu de transition et de stockage pour les agriculteurs du secteur et limiter ainsi la circulation des convois agricoles.
VAUSSEROUX : AX : Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de l'entreprise.
VERNOUX-EN-GATINE : AX : Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de développement de l'entreprise.
AMAILLOUX : NX : Replacer le secteur en A car le zonage NX n'est pas adapté pour le développement d'un projet agrivoltaïque	Le secteur NX pourrait être supprimé et remplacé par un zonage A, l'application du PPRt se superposant.
La traduction du zonage place la quasi-totalité de l'espace de plaine en zone Ap, ne permettant plus aucune construction agricole. Afin de répondre à votre enjeu d'équilibre, il semble essentiel de réserver plus d'espace en zone A pour répondre au futures créations de sites d'exploitation.	Les avis des PPA divergent, en effet la DDT estime à l'inverse que trop de zones A sont ouvertes sur les secteurs Natura2000. Comparé au PLU actuel de Thénezay, il y a davantage de zone A et moins de zone AP. Par ailleurs, l'enjeu paysager et le potentiel agronomique des sols ne doivent pas être négligés. Ainsi le PLUi semble proposer un juste équilibre en zones A et AP.
p.39 : il semble nécessaire de préciser que ces règles ne concernent pas les clôtures agricoles	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, ce complément pourrait donc être réalisé.
UXb : les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions, pourquoi ne pas en faire autant avec les exploitations forestières qui parfois ont besoin d'espace de stockage et de découpe	L'intégration des exploitations forestières sous conditions est une piste d'amélioration du projet que la Communauté de Communes envisage à ce stade de la procédure d'intégrer.
Logement de fonction : revoir la rédaction et notamment l'ordre des conditions. En premier lieu, c'est la nécessité qui prime, puis la proximité avec les bâtiments agricoles. Concernant l'implantation dans un bâtiment existant sur le siège et construit avant 1946, il n'existe aucun moyen technique de vérifier la présence de bâti en capacité d'être réhabilité et d'en maitriser les surcouts éventuels. Nous proposons que cette solution soit « à favoriser » mais non imposée.	La réorganisation des conditions dans l'ordre suggéré peut contribuer à améliorer la clarté et la faisabilité du projet ; l'assouplissement de la réhabilitation des bâtiments anciens doit être questionné, l'objectif étant de favoriser la réhabilitation de bâtiments anciens plutôt que la construction de logements neufs. La Communauté de Communes envisage à ce stade de la procédure une modification du règlement adapté aux différents objectifs recherchés.
Les annexes des habitations de plus de 20 m2 ainsi que les piscines, nous proposons d'introduire une distance d'implantation vis-à-vis des limites séparatives ; soit en recul de 5	Le règlement écrit prévoit une distance de 3 m minimum pour tous les bâtiments de plus de 20 m^2. Cette distance

m minimum du fond de parcelle en interface avec l'espace agricole. Cela permet de limiter à terme, les conflits d'usages. Aussi, sachant qu'une annexe bâtie de 50 m2 pourrait facilement devenir un gîte/un espace habitable, il semble nécessaire d'imposer un recul vis-à-vis des bâtiments d'élevage voisins équivalent à la règle de réciprocité (100 ou 50 m) pour toutes les annexes de plus de 40 m2.	semble suffisante pour limiter les conflits d'usage tout en privilégiant de densifier les terrains constructibles plutôt que de les étendre.
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : ces activités sont rendues possibles dans la zone A, en changement de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés, cette possibilité n'est pas compatible avec l'activité agricole et non sans impact. Ces activités sont génératrices de flux, leur dispersion au sein de l'espace agricole n'est pas souhaitable pour des questions de compatibilité d'usages et de gestion des réseaux routiers (notamment).	Le règlement précise que ces changements de destination ne sont possibles que s'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Ainsi, la rénovation de constructions existantes identifiées permettrait de qualifier le paysage tout en évitant une nouvelle artificialisation des sols ailleurs, mais toujours dans le respect des activités agricoles en place.
Autres hébergements touristiques : même remarque pour la sous destination ci-dessus, en dehors des gites (qui peuvent déjà se faire en changement de destination - sous destination logement), il n'est pas souhaitable de permettre à de plus grosses infrastructures touristiques (ex : résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs) de s'implanter de manière dispersée au sein de l'espace agricole.	Le règlement précise que ces changements de destination ne sont possibles que s'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Ainsi, la rénovation de constructions existantes identifiées permettrait de qualifier le paysage tout en évitant une nouvelle artificialisation des sols ailleurs, mais toujours dans le respect des activités agricoles en place.
Equipements d'intérêt collectif et services publics : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " comprend notamment les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. En zone A, vous proposez de les autoriser sous conditions « qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », dans l'attente de la sortie du document cadre et afin d'éviter toute implantation de parc photovoltaïque au sol (hors agrivoltaisme) sur des espaces ayant un potentiel agricole, nous vous proposons de revoir la rédaction de la façon suivante « qu'elles ne soient pas implantées sur des parcelles ayant un potentiel agricole ou pastorale. »	Cette disposition forte pourrait porter atteinte à l'implantation d'équipements d'intérêt général. La CCPG préfère conserver une formule proche de celle du code de l'urbanisme.
Le changement de destination « sous réserve qu'il s'agisse d'une entreprise individuelle liée aux activités artisanales du secteur de la construction ». Cette proposition ne semble pas règlementairement tenable sans véritable moyen d'encadrement, nous vous proposons de limiter cette possibilité : *- aux bâtiments non fonctionnels d'un point vue agricole,* *- en surface d'emprise au sol maximum de 1000m² afin de cibler de petites entreprises peu génératrices de flux routiers, sans capacité d'extension par la suite.* *Sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole, notamment par la gestion des espaces de stationnement sur la parcelle et de respecter les distances vis-à-vis des exploitations d'élevage (recul de 100m).*	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, ce complément pourrait donc être étudié.
Exploitation agricole et forestière : en zone Ap, les exploitations agricoles et forestières sont totalement interdites, cette règle ne doit pas pénaliser le développement agricole. Aussi, nous demandons qu'aucun bâtiment agricole/forestier existant (ancien, actuel ou en projet) ne se trouve en zone Ap. Que les zones Ap soient d'emprise raisonnable et correspondent à des enjeux de protection avérés, incompatibles avec l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, justifiés dans le rapport de présentation. À ce stade, des arguments complémentaires nous	Les zones AP sont concernées par des zones Natura2000, des périmètres de protection de PPRt, l'emprise probable du périmètre d'étude du contournement Nord de Parthenay par la RN149, mais aussi d'espaces à préserver de toute construction pour des raisons paysagères et/ou de proximité de constructions de tiers. Elles ne comportent aucun bâtiment, à l'exception du fuseau de contournement Nord de Parthenay par la RN149.

semblent nécessaires ainsi que des ajustements sur les plus grandes emprises en zone Ap (ex :Doux, Thénezay).	Par ailleurs, au sein des secteurs Natura2000 ont été prévus des zones A suffisamment proportionnées permettant les constructions agricoles.
Aménagements divers et installations légères de loisir : les aires de stationnement perméables sont autorisées partout dans la zone A et la zone N, sans limite d'emprise ou sans obligation d'être liées à une sous-destination autorisée dans la zone. Cette règle est trop permissive et peut entrainer une consommation d'espace agricole non négligeable, voir un détournement d'usage.	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, ce complément pourrait donc être étudié.
Réseaux télécoms : proposition d'encadrer l'implantation des futures antennes télécoms, selon nos retours d'expériences, leur implantation doit être conditionnée à des distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage, par principe de précaution, à minimum 300 m.	Cette proposition semble démesurée et contraire au développement des réseaux de télécommunication et de lutte contre les « zones blanches ». La rigidité d'une telle règle imposerait d'interdire un dispositif situé à 298 m. Par ailleurs, le principe de précaution ne peut valablement fonder juridiquement ce type de restriction.
Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : vous proposez de porter la distance d'implantation minimale des bâtiments agricoles vis-à-vis des limites séparatives à 50 m lorsque la limite est une zone urbaine ou à urbaniser. L'application du Règlement sanitaire départemental (RSD) et les règles propres aux ICPE imposent déjà des distances recul vis-à-vis des tiers pour les bâtiments d'élevage. Nous considérons que cette demande est non nécessaire et trop restrictive. De plus, la logique voudrait que les zones AU ne soient pas positionnées à proximité des exploitations existantes, à moins de 100 m par exemple.	Toute proximité avec les zones urbaines n'est pas souhaitée pour éviter tout risque de conflit de voisinage, mais aussi pour permettre à terme les évolutions des bâtiments agricoles autorisés (hors ICPE) sans difficulté pour les exploitants agricoles concernés.
Concernant l'aspect des façades, aucune règle n'est écrite concernant les teintes des bâtiments d'activités économiques et sylvicoles permis en Ax et Nx... Seuls les bâtiments agricoles font l'objet d'un traitement particulier, cependant les impacts dans le paysage peuvent être similaires.	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, ce complément pourrait donc être étudié.
Pourquoi limiter les annexes à 40 m2 en zone N et à 50 m2 en zone A ? De la même façon pourquoi imposer une implantation des annexes à 15 m maximum en zone N et à 20 m en zone À ? Une harmonisation des règles nous semble nécessaire puisque les objectifs et enjeux sont similaires dans les deux cas, notamment dans la gestion des conflits d'usages.	Une harmonisation des règles concernant les annexes des habitations est bienvenue, afin de répondre au mieux aux enjeux propres à chaque zone.
Les conditions fixées dans les STECAL Nha: les emprises au sol sont importantes et permettent le développement de nouvelles typologies de quartiers d'habitat au sein même d'un espace à vocation naturel et agricole, ce développement pourrait porter préjudice aux activités agricoles. Les conditions liées sont également trop souples et favorisent la consommation d'espaces « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions par secteur n'excède pas 200 m² d'emprise au sol, annexes comprises. Cette surface d'emprise au sol est portée à 400 m² par secteur de plus de 5000 m² et à 800 m² par secteur de plus de 9000 m². » Aussi, si vous autorisez ce type d'habitat, la capacité d'accueil doit être prise en compte dans l'équilibre des besoins et de la consommation d'espaces. Aussi, la règle de réciprocité doit être rappelée.	L'objectif est de permettre des nouveaux modes d'habitat, encouragés par la loi ALUR, mais dans le respect du paysage, des sols et des réseaux publics existants. Les droits à construire plus important se situent sur des secteurs non utilisés par l'agriculture et principalement en zone urbaine (Parthenay) ou déjà utilisée à cette fin (Viennay).
Bâtiments agricoles : seule l'extension des constructions existantes est possible. Nous demandons que les conditions soient élargies à : la reconstruction, la mise aux normes, la réaffectation et le regroupement autour d'un bâtiment agricole déjà existant (en fixant une limite éventuelle). Cela permettra	Une clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension ; une règle autorisant la reconstruction et la mise aux

d'éviter le blocage de projets n'ayant pas été inclus dans une zone A et in fine des révisions du document d'urbanisme.	normes des bâtiments agricoles et sylvicoles pourrait donc être étudiée.
Les bâtiments agricoles pourraient également être autorisés en zone Nx, tout comme les bâtiments d'exploitation forestière.	Une clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension ; une règle autorisant les changements de destination pour réaliser des bâtiments agricoles et sylvicoles pourrait donc être étudiée.
Le sous-secteur Apv n'est pas nécessaire, le système agrivoltaïque devant être nécessaire à l'activité agricole (en plus de satisfaire les critères définis par le décret du 8 avril 2024), il est donc possible en zone A. Quid des autres projets éventuels ? Au sujet de l'agrivoltaisme, la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres confirme sa volonté de ne pas encourager de tel projet sur des secteurs à enjeux zones humides ou destruction d'espèces protégées.	A ce stade de la procédure et au regard des avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture qui convergent, la Communauté de Communes envisage de modifier les règles d'urbanisme en matière d'agrivoltaïsme. Ainsi, l'agrivoltaïsme serait autorisé dans la zone A, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous couvert de la réalisation d'écran paysager. Les centrales solaires au sol or agrivoltaïsme seraient ainsi également autorisés au sein des zones Apv sur les espaces définis en respectant l'article R.111-58 du code de l'urbanisme.
Affouillement / exhaussement : Il serait préférable d'autoriser ces aménagements pour l'activité agricole en zone N, y compris pour la gestion d'eau à usage agricole.	La règle pourrait être modifiée afin de permettre tous ouvrages nécessaires à la gestion des eaux, qu'elles soient pluviales (fossés…) ou de surface (retenues collinaires…)
De façon générale : les enjeux d'installation de nouvelles entreprises agricoles et de relocalisation d'exploitations « prises » dans le tissu urbain doivent être pris en compte pour maintenir une activité agricole durable et capable d'évoluer. Il faut également permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation ou la relocalisation de certains pouvant générer des nuisances ou incompatibilité de voisinage. Ainsi, dans le diagnostic agricole, réalisé par nos services en 2019, certains projets ont pu être identifiés et pris en compte, cependant 6 ans après, les enjeux ont déjà évolué. Il est bien évidemment nécessaire que les futurs bâtiments agricoles s'intègrent dans le paysage et respectent les autres enjeux environnementaux du territoire, mais leur développement doit rester possible : *- emprise importante de la zone Ap notamment à Thenezay et Doux (cf, remarque PADD et règlement littéral),* *- aucun bâtiment à vocation agricole (actuelle ou passée) ne doit être placé en zone Ap ou en zone N,* *- toutes les exploitations doivent conserver un espace de développement bâtimentaire tenant compte des réalités topographiques et des distances de recul vis-à-vis des tiers.*	Le PLUi comporte plus de zones A que le PLU de Thénezay par exemple (La Moinie, Valette, Puysan, Buzay…) ; par ailleurs il propose systématiquement dans les communes dont celle de Doux des possibilités d'installation ou de développement des exploitations existantes non négligeables. Des zones A sont prévues autour de chaque siège d'exploitation. Aucun bâtiment agricole n'est situé en secteur AP, mis à part celui situé dans le fuseau du probable contournement Nord de Parthenay par la RN149.
ALLONNE / LA BONNOLIERE LES BORDES : PARCELLES À 159 et 158 sortir de la zone Ap pour laisser une emprise suffisante en zone À autour des bâtiments agricoles existants permettant leur extension et développement	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole. Il faudra veiller à concilier les enjeux agricoles et les enjeux naturels liés à la zone Natura 2000.
AZAY-SUR-THOUET / LA FORTIERE : Zone A trop juste autour des bâtiments et 1 bâtiment de stockage céréales en zone Ap à placer en A.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole.
AZAY-SUR-THOUET / LA PISONNIERE : Zone A trop juste, aucune capacité d'extension du site, étendre la zone A sur la parcelle D907 en tenant compte des contraintes naturelles et règlementaires (tiers)	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole.
AMAILLOUX / FONBRENIER : Laisser les anciens bâtiments agricoles présents sur Fonbrenier en zone A, les sortir de la zone Ap.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole.

AMAILLOUX / LA LARGERE SUD : Mettre la parcelle E497 en A pour tenir compte du bâtiment agricole existant.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole.
AMAILLOUX / LA HAUTE ROCHE : Présence d'un élevage de volailles sur les parcelles D229, 228, 227, 518, 517, 272.	En l'état actuel, il convient de réfléchir à la pertinence de développer des bâtiments agricoles sur ce secteur, la possibilité d'élevage n'étant pas remise en cause. D'autant plus que la présence de plusieurs tiers à proximité invite à préserver une distance minimale n'acceptant pas de construction agricole.
CHATILLON SUR THOUET / LA BRESSANDIERE : Il s'agit des bâtiments de la CAVEB, ils ne sont donc pas dans le bon zonage. Parcelle AH95 préférer du AX pour permettre le développement de l'activité existante (non agricole)	Un STECAL AX pourrait être localisé sur la parcelle AH95 pour permettre le maintien et le développement mesuré de l'activité existante.
CHATILLON SUR THOUET / CHAMPS DE JÉANDEAU : Sortir le bâtiment agricole de la zone Ap pour l'intégrer en zone A (parcelle AN72) ainsi que la parcelle ANi3 sans enjeu zone humide.	Il ne pourra pas être répondu favorablement à cette remarque, l'enjeu principal étant ici de permettre le contournement Nord de l'agglomération de Parthenay par la RN149.
DOUX / Sortie nord du bourg : revoir l'emprise de la zone A afin de permettre le développement éventuel du site « Blonde Génétique » à l'opposé du bourg. La parcelle YA10 pourrait être placée en A et éventuellement les parcelles en continuité des habitations replacées en Ap. Le zonage Ap très présent sur la commune ne permet plus d'implantation de nouveaux sites agricoles. Aussi, à l'Ouest la zone à projet agricole en zone À, pourrait s'étendre sur la parcelle ZW17.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole. Il faudra veiller à concilier les enjeux agricoles et les enjeux naturels liés à la zone Natura 2000.
LA FERRIERE / LD LA CHAUVERTONIERE : Bâtiment agricole en zone N (parcelle E241)	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté si nécessaire afin de répondre aux besoins du développement agricole.
LA FERRIERE / LD LA GAUVRIE : Mettre la parcelle B608 en A pour permettre un développement cohérent du site.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole. Mais le PPRt s'y superposera.
THENEZAY / LD LA CHAILLERIE : Aucune raison ne semble valable pour placer le site agricole de la Chaillerie partiellement en Ap, déjà existant (bâtiments réalisés avec autorisation permis de 2009). L'ensemble du site ainsi que ses parcelles voisines doivent être en A afin de tenir compte de l'existant et garantir les évolutions possibles du site.	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole. Mais le PPRt s'y superposera.
LE RETAIL / LA BROCHETIERE Les écuries de la Brochetière : présence d'un élevage avec projet de bâtiment (permis examiné en CDPENAF 22-01-2025) Siège d'exploitation : cercle rouge. Projet bâtiment : triangle rouge	Le zonage de ce secteur pourrait être ajusté afin de répondre aux besoins du développement agricole.
Zones AU à vocation économique *Les surfaces consommées sont seulement précisées pour les OAP habitat, il aurait été pertinent de remettre le nombre d'hectares consommés également pour les zones d'activités. De la même façon, aucune prescription ou dessin d'intention n'est proposé pour limiter le gaspillage d'espace sur les futures zones d'activités. De plus, dans certains cas (ex : Platanes, Herse à Lhoumois) l'emprise de la zone AU pourrait être revue afin d'éviter les débords sur la prairie attenante et tenir compte des limites naturelles du terrain (haïe à l'Est).* *Enfin, concernant les secteurs tels que de Bellevue à Secondigny, la petite Foye à La Peyratte (cf. remarque justification des choix) nous proposons à la fois de :* *- reconsidérer les espaces agricoles déclarés à la PAC et non desservis/aménagés placés en zone UX au projet de zonage,* *- reconsidérer/justifier le besoin en zone AUX à moyen court terme, au regard de ses surfaces libres importantes placées en zone UX,*	Il apparaît opportun de compléter les données surfaciques et l'échéancier des zones concernées. Par ailleurs certaines zones 1AUx pourraient être ponctuellement réinterrogées afin d'assurer une moindre consommation d'ENAF. Les choix d'implantation sont définis par les priorités fixées par le PADD, dans le prolongement des ZAE existantes.

- de phaser le développement urbain sur ses secteurs en replaçant les espaces libres non aménagés (en UX en projet de PLUi) en zone AUX avec OAP, et de conditionner le développement du reste du secteur au remplissage (80% ?). En ce sens, les OAP à vocation économique ne semblent pas garantir une consommation raisonnée et optimisée des espaces NAF.	
Zone AU à vocation « habitat » : Nous proposons de manière systématique, la mise en place d'une haie en interface avec l'espace agricole, ainsi qu'une zone de recul pour les constructions de plus de 20 m² de 5 m, afin de limiter les conflits d'usages.	Concernant le recul de 5 m pour les constructions de plus de 20m² en interface avec l'espace agricole, il a été fait le choix d'un recul de 3 m pour permettre de densifier les parcelles tout en limitant les conflits d'usages. Il faudrait traduire dans les OAP l'incitation à planter une haie en interface avec l'espace naturel, agricole ou forestier.
Nous demandons d'obliger le maintien d'un accès aux parcelles agricoles à l'arrière des zones AU, accès dimensionnés aux engins nécessaires aux cultures (à titre d'exemple : secteur Grand Rue à Amailloux, secteur avenue Toulouse Lautrec à Chatillon).	Une vérification des OAP sera effectuée pour garantir les accès auxparcelles agricoles, tel qu'il est déjà prévu à Amailloux par exemple (OAP Grande Rue).
Le positionnement de certaines zones AU (ex : Brandes du Moulin, Vieil étang à Chatillon) peut favoriser le développement de friches agricoles du fait de la création de reliquats agricoles, parfois concernés à plus de 40% par une zone humide.	Les zones AU ont été localisées de manière à assurer un équilibre entre les besoins d'extension, le maintien des activités agricoles, les enjeux environnementaux et la maîtrise de la consommation foncière. Les enclaves agricoles ont été évitées autant que possible afin de garantir la viabilité d'une parcelle agricole.
Concernant la gestion des eaux de pluie, notamment sur les secteurs les plus sensibles avec présence d'une zone humide à proximité, il nous semble essentiel de définir un coefficient de biotope ou de pleine terre sur la zone AU et de rappeler dans l'OAP, l'obligation de gestion des EP sur l'assiette du projet, afin de ne pas répercuter la gestion de eaux de ruissellement sur les terres agricoles (ex : Brandes du Moulin, Viel étang, Grand Versennes, la Balade). Aussi, afin de ne pas faire reporter les effets du développement urbain sur les activités agricoles, il est essentiel que des bandes tampons gérées dans l'emprise de la zone AU (largeur équivalente aux zones de non-traitement) soient mises en place, par exemple : doubles haies, cheminements doux, zone non constructible.	Le règlement écrit précise à l'article 4.B (page 48 et 49) des éléments qui permettent de sécuriser les terres agricoles et naturelles à proximités des zones AU. En complément les OAP imposent un traitement des franges et l'aménagement d'espaces tampons paysagers qualitatifs (haies, etc).
Un récapitulatif des surfaces réellement consommées nous semble égaiement nécessaire.	Les pages 69 à 72 du tome 1.3 du rapport de présentation sont dédiées à la justification des choix sur la limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

- **La préfète des Deux-Sèvres :**

Madame la préfète des Deux-Sèvres émet un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de l'intégration effective des remarques émises dans cet avis.

Quelles sont les réponses apportées par la CCPG concernant la prise en compte de ces remarques.

Description de la demande	Réponse de la CC Parthenay-Gâtine
Dans le PADD il conviendra d'afficher les objectifs chiffrés, en hectares, de réduction de la consommation d'espaces et aussi distinguer les chiffres relatifs à chacune des enveloppes associées en hectares (surfaces en extension/densification puis habitat/économie/équipements). La consommation d'espace passée pourrait aussi être indiquée (respect du L 151-5 du CU)	A ce stade de la procédure, La Communauté de Communes étudiera la possibilité de compléter par une phrase le paragraphe sur la limitation de la consommation d'espaces NAF et l'artificialisation des sols du Projet d'Aménagement et de Développement Durable afin de

	satisfaire davantage aux exigences de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Toutefois l'article L.151-5 n'impose pas de faire figurer des objectifs chiffrés en ha ni de distinguer les chiffres.
le règlement des zones agricoles et naturelles ne garantit pas suffisamment la protection de ces espaces et la lutte contre le mitage	Le PLUi a prévu de limiter le nombre de STECAL et leur superficie, mais aussi, au sein des zones A et N et de leurs sous-secteurs, de limiter les possibilités d'extension et de constructions annexes, jamais autorisées à plus de 20 m des constructions principales existantes. Le règlement pourrait être complété lorsqu'il n'est pas assez précis sur la surface de l'annexe autorisée, sa distance vis-à-vis de la construction dont elle dépend et qui doit nécessairement revêtir la même sous-destination.
les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) sont nombreux en zones A et N et leur emprise au sol ne paraît pas toujours suffisamment limitée ou est insuffisamment justifiée.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage pour les STECAL spécifiquement ciblés dans les avis des personnes publiques associées de vérifier voire modifier le périmètre en réduisant les superficies aux stricts besoins justifiés dans le rapport de présentation. Elle le fera en prenant soin de regrouper les constructions nouvelles avec l'existant et exclure les terrains cultivés ou disposant d'une occupation du sol naturelle. La base NAFU pourrait à ce citre être utilisée comme la base RPG. Par ailleurs, une vérification globale de l'ensemble des STECAL sera réalisée d'ici l'approbation. A ce stade de la procédure, les STECAL repérés par la Chambre d'Agriculture sont d'ores et déjà concernés par cette vérification voire la réduction de leur périmètre.
Au sein des secteurs Ap, les zones A identifiées pour permettre le développement des sièges d'exploitation doivent être limitées le plus possible, en veillant à une proximité (continuité) avec le bâti existant, notamment afin de limiter l'impact sur les oiseaux de plaines. Certains secteurs paraissent trop étendus	Les avis des PPA divergent ; en effet la Chambre d'Agriculture 79 estime à l'inverse que les zones A sont trop restrictives sur les secteurs Natura2000. Le maintien et le développement de l'activité agricole déjà installée est un enjeu important pour le territoire et qui doit être croisé avec les enjeux environnementaux. Ainsi le PLUi semble proposer un juste équilibre en zones A et AP.
Les choix d'urbanisation retenus, en particulier certains secteurs 1AUh et 2AUh dans les communes les plus rurales, devront être justifiés par un besoin et répondre à la stratégie de développement de l'habitat sur le secteur.	Les choix d'urbanisation réalisés par les communes et la Communauté de Communes déclinent la stratégie de développement de l'habitat inscrite dans le Programme Local de l'Habitat adopté par la Communauté de Communes en fin d'année 2024 après consultation et validation des acteurs locaux de l'habitat et des personnes publiques associées. Toutefois, à ce stade de la procédure et afin de prendre en compte les avis des personnes publiques ainsi que ceux exprimés lors de l'enquête publique, certaines zones AU seront amenées à évoluer dans leur classement et/ou leur périmètre (confère les autres remarques et avis). Des justifications complémentaires pourraient être apportées si besoin.
La définition de certaines zones 1AUh doit être réexaminée au regard des dysfonctionnements connus de plusieurs systèmes d'assainissement qui rendent impossibles, en l'état, de nouveaux raccordements au réseau collectif d'assainissement. Dans les communes concernées (cf. annexe), des zonages 2AUh fermés devront être instaurés avec une ouverture conditionnée à la	Les eaux usées de la Communauté de Communes sont gérées par le syndicat des eaux de la Gâtine (SMEG) qui réalisent en parallèle du Plan Local d'urbanisme intercommunal des études complémentaires sur l'état des réseaux et des dispositifs épuratoires pour les communes

réalisation de travaux sur le réseau et la station d'épuration associée afin de permettre la collecte et le traitement correct de l'intégralité des eaux usées. Sont concernées les communes suivantes : Parthenay, Secondigny, Thénezay, Vasles, Forges, Ménigoute, Viennay	dont des dysfonctionnements sont connus. A l'arrêt du PLUi et à ce stade de la procédure, les études sont toujours en cours et ne permettent pas de lister les zones AU concernées de manière définitive, un tableau d'information est fourni à la commission d'enquête avec les informations connues à ce stade de la procédure. Ainsi, la Communauté de Communes envisage pour les secteurs de projet pour lesquels des investissements prévisionnels ou des travaux sont programmés par le SMEG de maintenir leur classement, à l'approbation du PLUi, en zone 1AU avec une modification de l'OAP inscrivant un principe d'urbanisation après la réalisation des travaux. Pour les secteurs de projet pour lesquels les investissements prévisionnels ou des travaux ne seraient pas programmés, les zones 1AU pourraient être reclassées en zone 2AU.
Le PLUi doit présenter "un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles" en application de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme. Cette obligation concerne les zones à vocation d'habitat comme les zones à vocation économique. Le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) présentée à ce titre dans le PLUi ne répond que partiellement à cette obligation et devra donc être complété de règles permettant de garantir son application effective sur le territoire. La collectivité a proposé un échéancier avec des priorités 1, 2 et 3 en indiquant des périodes à court terme (2025-2030), moyen terme (2030-2038) et long terme (potentiellement au-delà de la période du PLUi), mais sans organiser la réalisation des priorités les unes après les autres (par exemple : aucune exigence de réaliser une part significative de la priorité 1 avant de réaliser la 2). Par ailleurs, certaines zones ont deux priorités. En conséquence, l'échéancier d'ouverture n'est pas clair. Les numéros de priorité de chaque zone à urbaniser doivent donc être clarifiés. Pour rendre opérationnel le projet de programme d'ouverture échelonnée à l'urbanisation, les priorités devront être traduites en règles dans le PLUi (notamment concernant leur ordonnancement)	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage d'ajuster son échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU des zones d'activités économiques afin de donner davantage de lisibilité sur les priorités d'urbanisation. En effet, il s'agit de répondre aux besoins des acteurs économiques à court, moyen et long termes en maîtrisant les impacts des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement.
La stratégie de développement des énergies renouvelables n'apparaît pas clairement affichée dans le PADD au regard des objectifs de décarbonations de la filière de production d'électricité et des enjeux inhérents à votre territoire. Sa traduction dans les outils réglementaires devra être clarifiée. /// Les secteurs Aeol correspondent aux zones d'accélération des énergies renouvelables par éoliennes, secteurs où la collectivité s'engage à soutenir et accompagner des projets éoliens, mais le PADD n'en détaille pas les modalités.	Les orientations dédiées aux énergies renouvelables dans le PADD sont à retrouver à la page17 « Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique ». A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes étudiera l'opportunité d'ajouter une sous-orientation dédiée à l'éolien afin de clarifier le PADD du PLUi arrêté et les choix de la collectivité en matière de déploiement des ENR. En effet, une zone Aeol a été créée pour prioriser le développement de l'éolien au sein des zones d'accélération des énergies renouvelables dédiées ; l'éolien est par ailleurs autorisé au sein de la zone agricole comme dans le reste du territoire national sous couvert de respecter la réglementation en vigueur.
En zone A, le zonage prévoit des zones Aéol et Apv, dites zones d'accélération des énergies renouvelables par l'éolien ou l'agrivoltaïsme. *Pour autant, l'agrivoltaïsme est autorisé sur toutes les zones A, à l'exception de la zone Ap. L'agrivoltaïsme peut contribuer à la*	A ce stade de la procédure et au regard des avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture qui convergent, la Communauté de Communes envisage d'ajuster conformément à la loi les règles d'urbanisme en matière d'agrivoltaïsme. Ainsi, l'agrivoltaïsme serait autorisé dans

sauvegarde des productions agricoles et filières d'élevage. *Le règlement stipule que le secteur Apv est dédié seulement à l'agrivoltaïsme (p. 96 du règlement) alors que le rapport de présentation (p. 83) indique que ce secteur correspond aux zones d'accélération pour l'agrivoltaïsme et les panneaux photovoltaïques. Il conviendra de clarifier la vocation de ce zonage.* *Il serait également pertinent que la collectivité identifie des secteurs spécifiques pour le développement des parcs solaires au sol agricompatible au sens de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme (terres incultes) en lien avec le document cadre départemental.*	la zone A, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous couvert de la réalisation d'écran paysager. Les centrales solaires au sol or agrivoltaïsme seraient ainsi autorisées au sein des zones Apv concernant uniquement des espaces respectant l'article R.111-58 du code de l'urbanisme.
Certaines zones d'accélération de développement de l'éolien, délimitées par délibération des conseils municipaux, ne semblent pas avoir été intégrées, comme par exemple Châtillon-sur-Thouet. Seule la commune du Saint-Germier présente une zone Aéol.	Il ne paraît donc pas opportun d'identifier d'autre secteur Aeol dans le règlement graphique au regard de la faible dimension de certaines ZAENR comme c'est le cas à Chatillon sur Thouet, par ailleurs les éoliennes sont admises en zone A, sous réserve du respect des règles nationales.
La prise en compte du risque inondation dans les zones agricoles et naturelles nécessite que le règlement soit plus restrictif dans les secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables. Il convient, en effet, en zones N et A inondables : *– d'interdire les constructions nouvelles et les nouvelles structures d'hébergement des personnes, exceptés :* *les constructions et installations agricoles sur un site d'exploitation existant pour les besoins de modernisation et de mise aux normes, et à condition que les nouveaux bâtiments soient implantés à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie du site d'exploitation. Les nouvelles constructions destinées au logement ne sont pas possibles ;* *les équipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques piscicoles, station de pompage, ...), sous réserve de ne pas accueillir et constituer des lieux de sommeil. – de limiter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux habitations à 20 m² (dépendance, garage, abri, préau, véranda, terrasse couverte, serre, ...), sans possibilité de créer un ou plusieurs nouveaux logements, l'opération étant limitée dans le temps à une seule extension ou une seule annexe à compter de la date d'approbation du PLUi par unité foncière,* *– de limiter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux activités existantes à 20 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant, l'opération étant limitée dans le temps à une seule extension ou une seule annexe à compter de la date d'approbation du PLUi par unité foncière,* *– d'interdire la réhabilitation et la rénovation de bâtiments existants dans l'objectif de créer un ou plusieurs nouveaux logements ou nouvelles structures d'hébergement des personnes,* *– d'interdire les nouveaux terrains de campings, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisir,* *– d'interdire les remblais et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés pour les nouvelles constructions et installations autorisées, qui doivent se limiter strictement à l'emprise de ces projets.* *Les nouveaux murs et clôtures ne devront pas faire obstacle aux champs d'expansion des crues et devront permettre le libre*	Le règlement du PPRi se superpose inévitablement à celui du PLUi. A ce stade de la procédure et au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de Communes envisage de modifier les règles d'urbanisme applicables aux constructions localisées hors PPRi mais en zone inondable connue (au sein des AZI). Pour cela le règlement écrit du PLUi pourrait reprendre pour tout ou partie la proposition de disposition règlementaire formulée par la DDT dans son avis.

écoulement des eaux en assurant la transparence hydraulique (notamment parties ajourées pour les murs et clôtures pleines).	
Les densités pourraient être plus ambitieuses sur certaines communes, notamment les mini-pôles d'équilibre. Sur certains secteurs, la densité semble relativement faible au regard de la configuration des parcelles, comme par exemple : Ménigoute (les Coutières), Viennay (les Tulipes), Doux (rue de la mairie), etc.. Les densités les plus faibles devront être justifiées par des contraintes (techniques, topographiques, etc.).	Certaines OAP du fait de leurs formes et leur topographie ne peuvent pas être plus ambitieuses sur la densité. La densité a été calculée en moyenne par OAP pour une même commune. De plus, des contraintes locales (lignes HTA), ainsi que la nécessité de créations d'espaces publics non dédiés exclusivement au secteur OAP nécessitent une densité réaliste et adaptée. Quelques OAP pourraient toutefois être revues pour augmenter la densité bâtie (Doux, Aubigny).
Des explications complémentaires demandées pour expliquer l'écart entre deux périodes observées : "En effet, il est indiqué une consommation d'espace sur la période 2013-2023 de 74,8 ha et, sur la période 2011-2021, de 192 ha (même source de données NAFU). Le rapport devra être complété par des éléments expliquant ce différentiel sensible entre ces deux périodes décennales à fort recouvrement (80%). Il devra également justifier la validité du chiffre de 192 ha qui sert ensuite de référence aux prévisions de consommation d'espace sur la période 2021-2031 qui sont de 90 ha.	Les pages 69 à 72 du tome 1.3 du rapport de présentation sont dédiées à la justification des choix sur la limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols. Il y est notamment détaillé la base de données utilisée ainsi que les modalités de calcul. Il a été choisi de baser l'analyse de la consommation d'espaces sur les données NAFU au regard de la mise à disposition d'un observatoire local basé sur une donnée OCS, homogène à l'échelle régionale et qui permettra dans le temps de suivre la consommation et l'artificialisation des espaces. Cette donnée permet d'obtenir d'une nomenclature plus fine que les fichiers fonciers, la donnée est géolocalisée contrairement aux fichiers fonciers et permet également de calculer une consommation d'espace nette. Pour mieux expliquer l'écart relevé dans la remarque de la DDT, une comparaison peut être faite avec la base des fichiers fonciers traitées via le portail de l'artificialisation des sols, outil de référence à l'échelle nationale. Ainsi, entre 2011 et 2023, le portail indique une consommation de 286 ha donc une estimation plus élevée que celle réalisée sur la base de données NAFU. Le portail fait aussi apparaitre une forte variabilité entre les années, avec une première période plus importante entre 2011 et 2016 puis une baisse depuis 2016. La comparaison entre les deux bases de données conforte qu'il y a bien un écart entre les deux périodes même si elles sont proches.
Concernant la consommation d'espace prévisionnelle pour la période 2021-2031, seules les zones 1AUh ou 2AUh ont été prises en compte. Or, il conviendra de comptabiliser également : 1/ certaines dents creuses, à partir de faisceaux d'indices et d'une méthodologie qu'il convient de définir : usage de la zone (vocation non agricole, naturelle ou forestière), superficie, réseaux/voiries, 2/les STECAL actuellement non construits, ouvrant des droits à bâtir.	Les pages 69 à 72 du tome 1.3 du rapport de présentation sont dédiées à la justification des choix sur la limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols. Il y ait notamment détaillé la base de données utilisée ainsi que les modalités de calcul. Par ailleurs les pages 75 à 78 détailles la manière dont les zones U ont été délimitées. Ainsi sont comptabilisés dans la consommation d'espace tous les secteurs de projets en zones AU ainsi que les STECAL, les secteurs de projet au sein de la zone U n'ont pas été comptabilisés car ils sont considérés par la base NAFU comme déjà consommés.
Enfin, la méthode d'estimation de l'artificialisation projetée après 2031 (décrite en p. 73 et 74 du rapport de présentation) appelle certaines remarques. Ne sont en effet pas pris en compte : *- l'artificialisation prévisionnelle au sein de l'enveloppe urbaine,*	À ce stade de la procédure, nous ne disposons pas de suffisamment de données pour établir un calcul précis de l'artificialisation sur la période postérieure à 2031. Ce PLUi s'appuie davantage sur l'analyse de la consommation d'espace.

- le bâti agricole, alors qu'il semble représenter une part importante de l'artificialisation sur le territoire.	
Il conviendra dans le rapport de présentation de détailler, par commune, le nombre de logements prévus, en extension, en densification, par reconquête de la vacance, dans et hors secteurs d'OAP, afin de justifier le besoin et les ouvertures à l'urbanisation. Par ailleurs, le détail des secteurs concernés par des permis d'aménager/permis de construire (« coups partis ») pourra être précisé dans le rapport de présentation et la carte des gisements fonciers devra être annexée au rapport.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage de compléter son rapport de présentation pour répondre à cette demande.
Concernant le volet économique, le rapport de présentation devra indiquer et justifier les besoins fonciers en extension, par zone d'activité.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage d'ajuster les besoins relatifs aux zones AU des zones d'activités économiques en les justifiant dans le rapport de présentation. En effet, il s'agit de répondre aux besoins des acteurs économiques à court, moyen et long termes en maîtrisant les impacts des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement.
L'aire d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage de Parthenay ainsi que l'aire de petit passage de Secondigny sont zonées en Ngv. Par contre le PLUi ne prévoit pas d'emplacement pour des terrains familiaux. Ce mode d'habitat permet la sédentarisation de familles qui le souhaitent, et qui sont souvent installées sur les aires permanentes d'accueil ou bien en stationnement illicite. Le PLH prévoit la réalisation d'une étude pour apprécier la tendance à la sédentarisation des gens du voyage. Sans présumer des conclusions de cette étude, il serait opportun de réfléchir d'ores et déjà dans le PLUi à des terrains pour l'accueil de terrains familiaux.	Les besoins en sédentarisation seront effectivement étudiés tel que cela est prévu par le Programme Local de l'Habitat, et dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage en cours en 2025. La traduction pertinente au sein du PLUi de ces besoins éventuels ne pourra se faire qu'une fois ces études abouties et feront éventuellement l'objet d'évolutions du PLUi, le cas échéant.
La mise en place d'une protection des linéaires commerciaux existants (notamment pour Secondigny, "petite ville de demain", ou d'autres secteurs comme le centre de Thénezay, inscrit dans le dispositif "village d'avenir") pourrait s'avérer opportune au regard des enjeux de préservation des commerces de centre bourg.	Les communes pourraient être réinterrogées sur ce point pour savoir si elles souhaitent intégrer cet outil au plan de zonage.
Le rapport de présentation/justification des choix pourrait utilement comporter un bilan des surfaces du PLUi, en hectare, par zone et sous-secteur.	Un tableau pourrait être intégré au rapport de présentation avant l'approbation.
Les données du diagnostic agricole sont relativement anciennes (2019). Il conviendrait de mettre à jour ce diagnostic. En effet, depuis 2019, la politique agricole commune (PAC) a évolué et les objectifs agricoles ont changé. Le diagnostic agricole est absent du dossier. Il devra être annexé au rapport de présentation.	A ce stade de la procédure et au regard du calendrier prévisionnel d'approbation, le diagnostic agricole ne sera pas actualisé ; il est en revanche prévu de l'annexer au dossier d'approbation. Il sera néanmoins tenu compte des actualisations des projets et installations s'étant faits jour depuis 2019.
De nombreux systèmes de collecte ne permettent pas de gérer l'intégralité des eaux usées, y compris en dehors des périodes inhabituelles (fortes pluies, opérations programmées de maintenance, circonstances exceptionnelles). Il convient de remédier à cette situation. Des plans d'action doivent être mis en place sur l'ensemble de ces systèmes en surcharge hydraulique. Ils devront être établis à partir d'une étude diagnostique récente conduisant à définir un programme de travaux permettant de traiter l'intégralité des eaux usées hors situation inhabituelle. À défaut de plans d'action et du respect de leur échéancier, les systèmes seront définis non conformes et l'urbanisation sera contrainte.	Les eaux usées de la Communauté de Communes sont gérées par le syndicat des eaux de la Gâtine (SMEG) qui réalisent en parallèle du Plan Local d'urbanisme intercommunal des études complémentaires sur l'état des réseaux et des dispositifs épuratoires pour les communes dont des dysfonctionnements sont connus. A l'arrêt du PLUi et à ce stade de la procédure, les études sont toujours en cours et ne permettent pas de lister les zones AU concernées de manière définitive, un tableau d'information est fourni à la commission d'enquête avec les informations connues à ce stade de la procédure. Ainsi, la Communauté de Communes envisage pour les secteurs de projet pour lesquels des investissements prévisionnels ou des travaux

	sont programmés par le SMEG de maintenir leur classement, à l'approbation du PLUi, en zone 1AU avec une modification de l'OAP inscrivant un principe d'urbanisation après la réalisation des travaux. Pour les secteurs de projet pour lesquels les investissements prévisionnels ou des travaux ne sont pas programmés, les zones 1AU pourraient être reclassées en zone 2AU.
Le rapport de présentation fait état de la non-conformité des systèmes de collecte de Secondigny et Parthenay (Pompairan). Il devra être complété pour intégrer les données des stations de moins de 2 000 équivalents-habitants (EH).	Le rapport de présentation pourrait être complété si des informations complémentaires sont apportées par le SMEG ; la version présentée le 08/04/2025 est celle la plus à jour à ce stade de la procédure.
Des compléments listés de manière détaillée sur les dysfonctionnements liés à l'assainissement par commune qui devront être intégrées dans l'EIE (voir annexe 1 de l'avis de la DDT).	Le rapport de présentation pourrait être complété si des informations complémentaires sont apportées par le SMEG ; la version présentée le 08/04/2025 est celle la plus à jour à ce stade de la procédure.
Parthenay : malgré d'importants travaux, les surverses demeurent trop importantes et ne permettent pas d'atteindre les objectifs réglementaires. Le diagnostic est en cours et devra aboutir à la définition d'un plan d'action en 2025.	Le schéma directeur est attendu avant l'approbation.
Secondigny : il est attendu la définition du plan d'action et une étude de faisabilité est à lancer pour la zone de rejet (étude prévue par l'arrêté préfectoral autorisant la station).	4 opérations prioritaires de réduction des eaux parasitaires du SDA sont inscrites au budget prévisionnel 2025 du SMEG et seront réalisées avant l'approbation. L'étude de non-rejet sera réalisée au plus tard en 2026.
les systèmes de Thénezay, Vasles, Forges et Ménigoute présentent des performances de traitement ou une autosurveillance insuffisantes : *système de Thénezay : la situation devrait s'améliorer, car la nouvelle station vient d'être mise en service. Le retour à une situation conforme nécessitera toutefois la mise en œuvre de travaux de mise en séparatif de la collecte pour réduire les surcharges hydrauliques et supprimer les surverses sur le réseau ;* *système de Vasles – La Garnaudière : une actualisation du diagnostic est à prévoir pour vérifier l'efficacité des travaux définis à l'issue du diagnostic de 2011. Le déversoir de tête devra être équipé d'un dispositif de mesure* *système de Vasles – L'Aveneau : système non conforme pour autosurveillance insuffisante (analyses incomplètes et absence de donnée sur la production de boues). Le déversoir de tête (point A2), s'il est maintenu, devra être équipé d'un dispositif permettant une estimation journalière des volumes déversés, comme le précise l'article 11-1 de l'arrêté préfectoral autorisant la station ;* *systèmes de Forges et Ménigoute : les performances de traitement sont insuffisantes et ces deux systèmes de traitement sont non conformes. Le lancement d'une étude est indispensable en 2025 pour permettre de définir un plan d'action d'ici 2 ans. D'autres systèmes sont en surcharges hydrauliques comme Viennay où le diagnostic en cours devrait aboutir à un schéma directeur en 2025 qui définira le plan d'action permettant de réduire les surverses sur le réseau.* *Ainsi, a minima, le PLUi ne permet pas de justifier l'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs 1AUh suivants, dans les communes de Ménigoute et Les Forges, pour lesquelles aucune échéance d'amélioration par des travaux adaptés n'est connue ainsi que sur les communes de Secondigny et de Vasles dans*	Les eaux usées de la Communauté de Communes sont gérées par le syndicat des eaux de la Gâtine (SMEG) qui réalisent en parallèle du Plan Local d'urbanisme intercommunal des études complémentaires sur l'état des réseaux et des dispositifs épuratoires pour les communes dont des dysfonctionnements sont connus. A l'arrêt du PLUi et à ce stade de la procédure, les études sont toujours en cours et ne permettent pas de lister les zones AU concernées de manière définitive, un tableau d'information est fourni à la commission d'enquête avec les informations connues à ce stade de la procédure. Ainsi, la Communauté de Communes envisage pour les secteurs de projet pour lesquels des investissements prévisionnels ou des travaux sont programmés par le SMEG de maintenir leur classement, à l'approbation du PLUi, en zone 1AU avec une modification de l'OAP inscrivant un principe d'urbanisation après la réalisation des travaux. Pour les secteurs de projet pour lesquels les investissements prévisionnels ou des travaux ne sont pas programmés, les zones 1AU pourraient être reclassées en zone 2AU.

l'attente de la fourniture d'un plan d'actions : *- Ménigoute : Saint-Marc et la Martinière* *- Les Forges : La Vigelière.* *- Secondigny : La Braudière* *- Vasles : Les Ajoncs, le Portail, Notre Dame et le Vieux Château.* *D'autres communes pourraient être concernées, en fonction de l'échéancier des travaux prévus. Il conviendra de se rapprocher du syndicat mixte des eaux de Gâtine.* *Enfin, la mise en place de l'autosurveillance réglementaire des déversoirs de tête est urgente sur certains systèmes (Gourgé, Viennay, Vasles, Saint-Aubin-le-Cloud).*	
La définition précise de la notion d'entretien de haies figurant dans l'OAP « Préserver la Gâtine » soit mentionnée dans le rapport mais aussi dans le règlement qui traite de ce sujet. L'existence de l'OAP soit régulièrement rappelée aux différents points traitant de ce sujet. Ceci permettrait de lever les doutes potentiels sur l'entretien ainsi que sur la notion de « porter atteinte à une haie » notamment mentionnée en page 113 du document 1.3 du rapport de présentation.	Ce point pourrait être intégré dans le règlement écrit.
La création de zones 1AUh ou 2AUh dans les hameaux et sur des petites communes devra être justifiée et, à défaut, revue pour un zonage agricole ou naturel : zones 1AUh : Adilly, Allonne, Aubigny, Le Chêne à Saint-Aubin-le-Cloud, Doux, Fénery, Lhoumois, Pougne-Hérisson, etc. zones 2AUh : Saint Germier, Saurais.	La définition des zones 1AUh répond aux objectifs de logements fixés par le PLUi, en compatibilité avec le PLH approuvé le 21/11/2024.
Par ailleurs, il conviendra de veiller à ce que le développement des hameaux UV et UR n'impacte pas les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à Natura 2000 (ex : Allonne, Azay sur Thouet, le Tallud, Amailloux). Ces zones doivent être justifiées et/ou revues.	Les pages 32 à 37 du tome 1.3 du rapport de présentation dédié à la justification des choix détaille la méthodologie utilisée pour identifier et délimiter les hameaux classés en UV et UR, lesquels pourront être densifiés mais ne pourront pas s'étendre. Cette méthodologie indique notamment que l'interaction avec la trame verte et bleue du PLUi a été prise en compte c'est-à-dire avec les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, les zones UV et UR en extension ont été analysées dans l'évaluation environnementale au sein des secteurs susceptibles d'être impactés et au regard des incidences sur les sites Natura 2000 ; celle-ci conclue à l'absence d'incidences de ces zones sur les sites Natura 2000.
L'arrêté préfectoral du 8 avril 2015, relevant du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000, doit être également mentionné dans les différents documents du PLUi. Cela permet d'informer les porteurs de projet de la nécessité d'évaluer l'incidence des projets concernés sur le site Natura 2000 et de demander le cas échéant une autorisation préfectorale si le projet n'entre pas dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. Les sites Natura 2000 sont, généralement, dotés de structures animatrices. Celles-ci peuvent apporter un appui technique environnemental aux porteurs de projet. Il est attendu qu'elles soient mentionnées dans le rapport de présentation, le règlement et/ou dans l'OAP « Préserver la Gâtine ».	Les pièces du PLUi pourraient être complétées pour mentionner cet élément.
Le zonage indicé « j » des fonds de jardins apparaît pertinent, mais le traitement différent sur certaines communes devra être justifié (ex : Doux). Par ailleurs certaines zones indicées « j » ne sont pas en fond de jardin (ex : Reffanes), ce qui devra être expliqué dans le rapport de présentation. En outre, dans le bourg d'Azay-sur-	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage de réinterroger ce sous-zonage sur plusieurs bourgs, dont Doux et Azay-sur-Thouet.

Thouet, l'urbanisation profite d'un coeur vert naturel et les parcelles contiguës pourraient être limitées en matières de constructibilité par la mise en place d'un zonage Uj.	
Si l'urbanisation est possible dans des situations précises et selon des règles identifiées dans ces secteurs, il est attendu que la collectivité précise ce choix de classement par rapport à l'identification des réservoirs de biodiversité. La conclusion de ce chapitre sur les incidences de la mise en place des STECAL sur la biodiversité n'est pas suffisante pour justifier de leurs faibles impacts sur les espèces. La collectivité explique qu'en raison de la présence de zones ou d'activités préexistantes, ces secteurs sont de fait moins favorables à l'installation et au développement des espèces : l'analyse de ce point nécessite d'être complétée.	L'analyse des STECAL pourrait être complétée notamment au regard des milieux naturels et de la biodiversité. Il est également rappelé que de nombreux éléments de la trame verte et bleue (TVB) du PLUi bénéficient d'une protection juridique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. À ce titre, le classement en STECAL ne peut en aucun cas porter atteinte à ces continuités écologiques identifiées et protégées. Le sur-zonage ne saurait donc déroger à ces dispositions légales et s'impose de manière contraignante aux secteurs envisagés en STECAL.
Certaines zones UR paraissent relativement étendues. La constructibilité des lotissements au milieu de terres naturelles ou agricoles devrait être limitée, par exemple en intégrant une zone URj en fond de parcelle (ex : les grands bois à La Peyratte).	Il n'est pas prévu d'extensions des zones UR, mais de maintenir les possibilités de construire sur des secteurs jamais remis en cause depuis plusieurs décennies voire sur des lotissements hors bourgs autorisés légalement à une autre époque.
Il est attendu que la collectivité réduise les surfaces des STECAL et justifie ces zonages et les besoins afférents.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage pour les STECAL spécifiquement ciblés dans les avis des personnes publiques associées de vérifier voire modifier le périmètre en réduisant les superficies aux stricts besoins justifiés dans le rapport de présentation. Elle le fera en prenant soin à regrouper les constructions nouvelles avec l'existant et exclure les terrains cultivés ou disposant d'une occupation du sol naturelle. La base NAFU pourrait à ce citre être utilisée comme la base RPG. Par ailleurs, une vérification globale de l'ensemble des STECAL sera réalisée d'ici l'approbation. A ce stade de la procédure, les STECAL repérés par la Chambre d'Agriculture sont d'ores et déjà concernés par cette vérification voire la réduction de leur périmètre.
L'emprise du STECAL AX à Doux, qui correspond à l'entreprise Les Fourrages de Vienne, d'une surface de 20 ha, est trop importante en l'absence de justification.	Ce STECAL va être réinterrogé dans l'objectif d'une réduction de surface.
Sauf à ce qu'un permis d'aménager ait été accordé, il conviendra de justifier le classement en zone UXb des deux parcelles à l'Est du bourg de Thénezay, rue de Saint Martin, au regard des enjeux du site Natura 2000. Par ailleurs, la zone devrait être en 1AUxb avec une OAP.	Il s'agit d'une STEP en chantier (SMEG).
Enfin, l'ensemble des données d'inventaire des zones humides et des haies devront figurer en Annexes (non fourni dans les documents consultables du projet de PLUi) du rapport de présentation afin de justifier les choix retenus.	Ces études pourraient être versées au dossier d'approbation du PLUi
Référentiel foncier doit figurer dans les annexes.	Ces études pourraient être versées au dossier d'approbation du PLUi
Le diagnostic agricole doit figurer dans les annexes.	Ce diagnostic pourrait être versé au dossier d'approbation du PLUi
Il est indiqué que la mise en œuvre du PLUi devrait permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais augmenterait les besoins en énergie. Cette conclusion mérite d'être mieux argumentée au regard notamment de la consommation d'espace projetée, des mobilités induites par les choix d'aménagement du	L'analyse de l'impact du projet en termes de consommation énergétique et d'émissions de GES a été modélisée avec l'outil GESURBA du CEREMA. Deux scénarios ont été comparés, le scénario PLUi et un scénario fil de l'eau sans mise en œuvre du PLUi. Cette analyse démontre une plus-value du projet par rapport au

territoire ou encore de la politique de développement des énergies renouvelables de la collectivité.	scénario fil de l'eau. (*cf.* p15 tome 4 du rapport de présentation). La conclusion de l'analyse pourrait être mieux détaillée pour présenter les incidences énergétique et GES par catégorie (consommation d'espace, mobilités, etc.)
Certaines servitudes sont manquantes sur les plans et devront être rajoutées : *- Amailloux : protection du château et périmètre AC1,* *- Aubigny : périmètre débordant du château de Maurivet à Oroux,* *- Lhoumois : protection du château de la Roche Faton et son périmètre AC1,* *- Oroux : protection du château de Maurivet et son périmètre AC1,* *- Saint-Martin-du-Fouilloux : protection du logis de Laspois et son périmètre AC1,* *- Saurais : périmètre débordant du logis de Laspois à Saint-Martin-du-Fouilloux,* *- Thénezay : périmètre débordant du château de Maurivet à Oroux.* *Les tracés des monuments historiques sont disponibles sur http://atlas.patrimoines.culture.fr*	Les servitudes manquantes pourraient être ajoutées avant l'approbation du PLUi.
Destination, sous-destination : mieux préciser les deux points suivants dans le règlement écrit : « autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire », Concernant la sous-destination « exploitation agricole », préciser « ainsi que celles nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ».	« celles nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » (les activités) ne constituent pas une sous-destination au regard de l'article R.151-27 du CU. Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ", sa dénomination sera mise à jour pour correspondre à la dernière évolution intervenue en 2023 par arrêté. Il est prévu de se conformer aux destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme pour éviter toutes confusion ou interprétation. Mais une rubrique intitulée « autres occupations et utilisation du sol » vise à préciser des définitions évidentes mais plus difficilement catégorisables dans les destinations et sous-destination énoncées à l'article R.151-27 du CU.
Chaos granitiques et Chirons : il est indiqué que « les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisées qu'à la condition de répondre à un besoin de sécurité ou de salubrité publique (appréciation au cas par cas) ». Il convient que le règlement soit plus directif sur ce point en indiquant que dans cette situation le demandeur doit justifier que l'évitement est impossible. *Dans le cas d'une situation non évitable, les mesures compensatoires sont insuffisamment définies dans le règlement.*	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage de donner une suite favorable à cette demande.
Il conviendrait d'interdire plus explicitement la destruction des haies et que le règlement fixe plus précisément le cadre dans lequel les travaux pourront être autorisés (par exemple : création d'accès aux champs n'excédant pas 10 ml, raisons sanitaires, etc...). Dans le cas spécifique des entrées de champs, il est indispensable de justifier le besoin pour éviter une utilisation abusive de ce type d'action. Sur les mesures compensatoires, il est à noter que la proposition de compensation à hauteur de 1,5 fois la portion détruite va dans le sens des objectifs de la collectivité. Cependant, cette compensation paraît insuffisante par rapport au préjudice sur la biodiversité et la destruction que génère l'arrachage de haies. Il serait nécessaire que la	La Communauté de Communes souhaite maintenir le multiplicateur à 1,5 pour la compensation d'une haie détruite. Il conviendra toutefois de préciser les types de travaux pouvant être autorisés suite à une déclaration préalable, en rappelant notamment ceux ne faisant pas l'objet d'une obligation de compensation. Le paragraphe pourrait être repris afin d'éclaircir ces différents aspects. Il faudra être prudent vis-à-vis de secteurs déjà denses (plus de 200 mètres linéaires de haies par hectare) et de la difficulté d'y trouver un espace propice à une replantation permettant d'assurer les effets attendus sur la biodiversité.

collectivité revoit la règle de compensation à hauteur de 2 fois minimum le linéaire arraché. Ce multiplicateur permet d'être en accord avec la règle appliquée sur les secteurs Natura 2000 dans le cadre des demandes d'autorisation préfectorale d'arrachage de haies en site Natura 2000 et permet ainsi une cohérence sur l'ensemble du territoire. Ce ratio permettrait de mieux réduire l'impact sur le long terme des arrachages et d'apporter un bénéfice à l'environnement. D'un point de vue général, le projet de règlement n'interdit pas strictement l'arrachage de haies et fixe des règles difficilement appréciables par les services instructeurs, ce qui pourrait nuire à l'objectif de préservation des éléments boisés du territoire.	
Dans le cadre de la politique agricole commune (PAC), la compensation ou le déplacement de la haie doit avoir lieu sur la même période de campagne PAC. Il conviendrait de le rappeler dans le PLUi et d'inscrire cette obligation pour toutes les compensations et déplacements.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage de ne pas lier cette disposition à la PAC mais plutôt de recommander que la replantation se fasse la même année que l'arrachage de la haie ayant entrainé compensation.
Le règlement prévoit de s'appliquer aux zones humides qu'elles soient actuellement référencées ou non. Or, il ne peut s'appliquer qu'aux zones humides référencées et identifiées au document graphique. Si des zones humides venaient à être identifiées par la suite, une évolution du PLUi serait nécessaire pour les protéger au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes envisage d'ajuster l'écriture de la façon suivante : Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.
– les zones humides devront être préservées en adaptant les limites des zones U ou AU. *Ex : Pompaire, Azay sur Thouet, La Bressandière, La Ferrière en Parthenay.* *La délimitation des zones humides interpelle sur certains secteurs, par exemple en limite parcellaire, comme à La Ferrière en Parthenay. Il convient de s'assurer que la limite de la zone humide n'est pas artificiellement arrêtée sur la zone U ou 1AU.*	Pour rappel, les OAP ont fait l'objet d'une analyse des incidences (*cf.* p35 du tome 4 du rapport de présentation), les secteurs sont classés selon 4 catégories d'enjeux, de très fort à faible. Dans le cas des secteurs avec des enjeux très forts à moyen, des mesures ERC sont proposées et ont été intégrées lors de l'élaboration du projet et des OAP. En outre, une analyse plus poussée sur les secteurs mentionnés pourrait être réalisée dans le cadre de l'analyse des incidences.
Quelques zonages ne semblent pas correspondre au bâti existant : *les cimetières des Châteliers et d'Amailloux sont zonés en A,* *le stade de Châtillon-sur-Thouet est en Uxa,* *le garage automobile à Reffanes est zoné en UD.*	Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée s'agissant du garage de Reffannes (prévoir UXb). En revanche il faudra questionner le stade de Châtillon. Enfin, il est convenu qu'un cimetière situé hors agglomération ne soit pas situé en zone U ou AU.
p.25 : il conviendra de bien préciser que les éléments bâtis, naturels et paysagers sont identifiés et protégés au titre du L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme.	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension ; à ce stade de la procédure, cette modification pourrait être apportée
p.35 : la liste des routes identifiées à grande circulation pourrait être utilement indiquée au règlement. Même si le secteur est en zone agricole, il conviendrait de mentionner la marge de recul par rapport à l'autoroute A10, sur la commune de St Germier.	Cette clarification ne remettrait pas en cause le projet. Néanmoins, la liste des routes à grandes circulation pourrait ne figurer que sur un document annexe.
p.37 : dans les sous-secteurs indicés « p » (correspondant aux secteurs situés à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique, au sens du code du patrimoine), il conviendrait de préciser la nature des techniques de restauration adaptée aux maçonneries des moellons de pierre pour les bâtiments anciens construits avant 1946. En effet, il est généralement conseillé de réaliser des enduits de façon traditionnelle (mélange de sable et de chaux naturelle NHL), restitués en pleine masse, en finition brossée ou talochée et	Il conviendrait d'amender le règlement après l'enquête publique pour reprendre les dispositions cohérentes avec les objectifs du PADD et les justifications des choix mises en avant dans le rapport de présentation. Toutefois le PLUi ne peut règlementer que l'aspect extérieur des constructions et n'a pas vocation à contraindre l'emploi de matériaux en dehors de considérations esthétiques.

exécutés au nu des pierres de taille dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur. *p.37 : dans les sous-secteurs indicés « p » il conviendrait d'éviter d'avoir recours au bardage composite, peu qualitatif dans un centre ancien. p.38 : dans les sous-secteurs indicés « p », le remplacement de l'ardoise par de la tuile plate n'est pas recommandé.* *p.40 : dans les sous-secteurs indicés « p », le parement (habillage en pierre) n'est pas recommandé pour les clôtures nouvelles. Par ailleurs la description de la claire-voie sur mur bahut apparaît complexe et peut être simplifiée en préconisant un barreaudage vertical sobre.* *p.41 : dans les sous-secteurs indicés « p », l'intégration d'un coffret technique dans une partie en pierre de taille (soubassement, encadrements, etc.) pourrait être interdit.*	Par ailleurs les projets dans les sous-secteurs indicés "p" seront soumis à l'avis conforme de l'ABF, lequel pourra exiger la mise en œuvre de techniques et matériaux adaptés au contexte bâti patrimonial.
p.38 : hors enjeu patrimonial, il serait souhaitable de permettre l'isolation par l'extérieur sur domaine public pour des constructions de plus de deux ans, sous réserve que le domaine public s'y prête, tout en limitant l'épaisseur du surplomb (30 cm maxi), en lien avec les articles L. 152-5 et R. 152-5 du code de l'urbanisme.	Il faudra questionner l'opportunité de règles dérogatoires, notamment lorsque le risque de porter atteinte à l'accessibilité des voies publiques (cf PAVE) pourrait être avancé.
p.41 : ouvrages techniques et infrastructures – redite avec la page 35. *p.41 : seuls les dispositifs de panneaux photovoltaïques intégrés aux constructions font l'objet de prescriptions. Il n'est pas fait mention des installations de panneaux photovoltaïques au sol chez les particuliers.*	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, à ce stade de la procédure, une modification pourrait être apportée (limiter la hauteur à celle des clôtures en limite séparative, soit 1,80 m)
p.42 : il conviendrait de ne pas contraindre les logements identifiés à l'article L. 151- 34 du code de l'urbanisme (logements sociaux, maisons de retraite, etc.) en ce qui concerne le stationnement. *p.43 : il conviendrait de préciser pour l'artisanat et le commerce de détail que le nombre de places est au minimum d'une par tranche de 25 m² de surface de plancher. Même remarque pour la restauration, le commerce de gros ou les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.* *p.44 : le nombre de sièges ne reflète pas forcément la capacité d'accueil des centres de congrès et surtout d'exposition. La règle sur les obligations de stationnement ne devrait pas être rattachée seulement au nombre de sièges.*	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes réfléchit à opérer les modifications suivantes : La notion "par tranche entière de 25 m²" pourrait être intégrée pour faciliter l'application des dispositions sur le stationnement. Enfin, concernant les centres de congrès et d'exposition, l'appréciation par rapport au nombre de siège pourrait utilement être adaptée avant l'approbation. Pour info, la disposition sur le stationnement pour les logements indiqués à l'article L. 151-34 fait déjà l'objet d'une mention dans le règlement écrit.
Le PLUi ne prévoit pas de coefficient de biotope ni de pourcentage de perméabilité dans le règlement ou les OAP. Au regard des enjeux de limitation de l'artificialisation des sols, il conviendrait que le PLUi affirme clairement cet objectif et le quantifie.	Des dispositions concernant un minimum d'espace à conserver en pleine terre ont été fixées dans le règlement des zones U et AU, ce qui correspond aux objectifs poursuivis par le coefficient de biotope et le pourcentage de perméabilité.
p.55 : Il conviendrait que le PLUi ne soit pas plus contraignant que le PPRi pour les cas possibles de reconstruction après sinistre concernant certains équipements publics. En effet, le PLUi interdit toute reconstruction alors que le PPRi comporte quelques exceptions.	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, à ce stade de la procédure, une modification pourrait être apportée,
p.55 : la taille de 60 m² pour les annexes en zones Uj apparaît relativement élevée. Par ailleurs le nombre d'annexes n'est pas limité et mérite de l'être. *En Uj, toutes les destinations hors habitation ont vocation à être interdites, ce qui n'est pas précisé explicitement. Par ailleurs le règlement, p.56, laisse la possibilité d'extensions d'activités de service en zone Uj, ce qui n'apparaît pas souhaitable au regard de la vocation de la zone.*	Le règlement ne prévoit pas d'interdire la construction d'annexes nécessaires au remisage de son camping-car ou de sa caravane, voire de véhicules de collection. Certains particuliers peuvent en outre avoir besoin de surfaces pour entreposer, bricoler, voire entretenir leur propriété.

	La CCPG, en l'état actuel de la procédure, envisagerait de reconsidérer les possibilités d'extension en sous-secteur Uj.
p.56 : l'implantation d'activités artisanales et de commerces de détail est soumise à conditions en zones UA et UB. Il conviendra de modifier le tableau en conséquence.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourrait être corrigée dans le tableau du règlement écrit
p.59 : les extensions des bâtiments agricoles en zones UB, UC, UD, UR, UV sont autorisées sous conditions de ne pas induire de gênes ou nuisances supplémentaires pour l'habitat. Il conviendrait de préciser « et réciprocité » afin que la construction de nouvelles habitations ne compromette pas un éventuel développement d'une exploitation agricole existante et proche.	L'objectif est davantage de privilégier les habitations et les activités compatibles avec elles. Ainsi il serait souhaitable à termes que les activités non désirées déménagent et, pourquoi pas, libèrent la place à du logement ou des activités compatibles.
p.62 : la limitation du vis-à-vis en limites séparatives apparaît difficilement appréciable.	Cette disposition ne pourra être analysée qu'à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, au regard des constructions déjà existantes.
p.62 : dans les sous-secteurs indicés « p », la mise en place d'éolienne domestique visible depuis le domaine public n'est pas souhaitable. *p.65 : il conviendrait d'encourager dans les zones indicées « p » l'emploi de pierre de taille « naturelle » et la pose de menuiseries en bois peint pour la restauration et la réhabilitation des bâtiments anciens construits avant 1946.* *p.66 : dans les sous-secteurs indicés « p », la largeur des fenêtres de toit pourrait être limitée à 60 cm de large.* *p.66 : dans les sous-secteurs indicés « p », il conviendrait de privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur des volumes non visibles depuis l'espace public ou sur des volumes secondaires. Les toitures à croupe, par leur forme, ne se prêtent pas à la pose de panneaux photovoltaïques.*	Il conviendrait d'amender le règlement après l'enquête publique pour reprendre les dispositions cohérentes avec les objectifs du PADD et les justifications des choix mises en avant dans le rapport de présentation.
p.71 : il semblerait que certaines habitations soient zonées en UXa (ex : rue Lavoisier à Parthenay). Il conviendra de permettre leur extension dans le règlement.	Pour rappel, l'objectif n'est pas de privilégier le maintien du logement à l'intérieur de zones d'activités très denses (Secondigny, Parthenay, Châtillon). Ainsi on recherche à privilégier le maintien des activités économiques sur ces secteurs, quitte à récupérer les emprises actuellement occupées par des logements qui pourraient gêner le développement des entreprises sur site.
Le règlement pourrait autoriser les logements de fonction (gardiennage notamment) en zone UE, UX et UXc.	Choix délibéré de ne pas l'avoir fait. Les expériences locales ont vu trop de logements être ensuite déconnectés des entreprises ou mutés, avec pour conséquence de limiter le développement des entreprises voisines pourtant installées en ZAE. Qui plus est, avec les systèmes de video-protection modernes et la possibilité de créer des loges de gardien intégrées dans le bâtiment d'activité au même titre qu'un vestiaire ou une salle de pause, rien ne nécessite la présence d'un quelconque logement sur ces secteurs.
p.76 : l'obligation d'édifier un mur coupe-feu 2 h pour les constructions en limite séparative de propriété doit s'apprécier au regard de la nature de la construction, sa destination et l'effectif. Cette règle constructive et non d'urbanisme ne devrait pas figurer au règlement du PLUi.	Cette règle existait dans plusieurs règlements de PLU existants et permet de faciliter la reprise de bâtiments pour de nouvelles activités répondant à des normes de sécurité incendie plus contraignantes.
p.80 : préciser que l'obligation de création d'aires de stationnement concernent les constructions neuves « hors annexes ».	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, à ce stade de la procédure, cette modification pourrait être apportée.
Concernant l'obligation de perméabilité des nouvelles aires de stationnement, il pourrait être opportun de permettre quelques	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension,

places non perméables à usage restreint (PMR, ...) *Il convient de souligner que le règlement est relativement restrictif sur des points liés à des logiques de conception architecturale (couleur des matériaux, pans de toiture, débattement de porte de garage sur le domaine public, alignement de façade...) ce qui peut permettre de garantir une cohérence architecturale mais peut nuire aux innovations.*	à ce stade de la procédure, cette modification pourrait être apportée.
p.80, 93, 92, 114, 132 : le règlement impose l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur la moitié de la superficie du parking à partir de 500 m² en zone 1AU et U spécifique (p. 93 et 80) et 1 500 m² en zone U (p. 68). Néanmoins, en page 92, 114 et 132 le règlement laisse la possibilité d'implantation d'arbres ou d'ombrières pour parking. Les différentes parties du règlement doivent être mises en cohérence.	Le règlement écrit pourra être revu sur ce point pour assurer une cohérence d'ensemble sauf à démontrer que les deux règles ne sont pas incompatibles mais complémentaires.
Par ailleurs, le règlement impose 1 arbre pour 50 m². Il conviendrait plutôt d'exiger un arbre pour trois emplacements de stationnement (conformément à l'article R. 115-25-8 du code de l'urbanisme).	Cette clarification ne remet pas en cause le projet, mais contribue à en améliorer la précision et la compréhension, à ce stade de la procédure, cette modification pourrait être apportée.
p.84 : en zone 1AUx les logements de fonction pourraient être autorisés.	C'est un choix délibéré de l'intercommunalité. Les expériences locales ont vu trop de logements être ensuite déconnectés des entreprises ou mutés, avec pour conséquence de limiter le développement des entreprises voisines pourtant installées en ZAE. Qui plus est, avec les systèmes de video-protection modernes et la possibilité de créer des loges de gardien intégrées dans le bâtiment d'activité au même titre qu'un vestiaire ou une salle de pause,
p.92 : en zone 1AUx, toutes les clôtures pourront être constituées de panneaux de grillage rigide d'une hauteur de 2 mètres maximum (hauteur mesurée depuis le niveau du terrain naturel avant travaux). Cette règle devra être mise en cohérence avec les attendus paysagers des OAP concernées.	Cette règle ne paraît pas incompatible avec les OAP à vocation économique.
Le règlement prévoit un « bonus de constructibilité » en cas de construction exemplaire (matériaux, production d'énergie). Cela permettra de soutenir l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable. Toutefois, le zonage réglementaire ne semble prévoir aucune zone à performances environnementales renforcées, ce qui aurait été pertinent, en lien avec les objectifs territoriaux qu'augure le plan climat-air-énergie territorial en cours de réalisation.	A ce stade de la procédure et afin de faciliter l'émergence de projets urbains vertueux, la Communauté de Communes n'envisage pas de compléter le règlement écrit ou le règlement graphique.
p.98 et 119 : la doctrine CDPENAF pour les extensions et les annexes n'est pas respectée dans le projet actuel. Pour rappel, la commission porte un avis favorable aux documents d'urbanisme qui n'autorisent qu'une seule annexe, de 30 m² maximum, tout en permettant des dispositions spécifiques aux piscines (jusqu'à 50 m²) ; mais aussi l'extension « mesurée » des habitations (+30 % dans la limite de 50 m² en une seule fois). Le règlement est donc trop permissif sur le nombre d'annexes autorisées. *Par ailleurs, les extensions verticales, autorisées jusqu'à 100 % maximum de surface de plancher supplémentaire, ne semblent pas suffisamment encadrées et pourraient conduire à la construction de logements supplémentaires.*	Une harmonisation des règles concernant les annexes des habitations est bienvenue, afin de répondre au mieux aux enjeux propres aux zones A et N. Les limites seront fixées selon les critères observés dans le contexte local.
p.99 et 120 : l'autorisation de changement de destination des bâtiments identifiés en zones A et N est subordonnée, notamment, à la présence des réseaux. La justification des réseaux télécom n'est plus un paramètre limitatif. En l'absence d'accès au réseau de lutte contre l'incendie, le règlement	Le règlement écrit pourrait être précisé sur ce point, en ce qui concerne la première demande. La Communauté de Communes n'envisage pas de modification pour les vocations autorisées en changement de destination.

pourrait admettre un projet prévoyant une défense incendie dédiée. *p.102, 105 et 106 : l'autorisation de changement de destination en zone agricole pour de nouvelles activités (locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, activités artisanales ou des bureaux) ne paraît pas opportune au regard de la limitation du mitage et des enjeux de mobilité.*	
p.101 : les conditions pour les autres hébergements touristiques ne sont pas précisées en zone Aéq. *p.107 : les nouvelles constructions destinées aux centres équestres/pensions pour animaux sont autorisées seulement en Aéq. Toutefois le règlement ne prévoit pas de distances maximales d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes (sauf manèges et annexes).*	Le règlement écrit pourrait être précisé sur ces points.
p.102 et 122 : l'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif autorisés doit être encadrée (création, annexes et extension), avec une règle plus stricte en Ap et Np.	Les équipements autorisés sont souvent des locaux techniques (STEP, infra, réseaux, ...) ; mettre une emprise au sol pourrait être contre-productif et ne serait pas adapté pour ce genre de construction. Une réflexion pourrait être apportée sur la typologie d'équipement autorisé.
p.106 : il serait judicieux de réglementer l'implantation des bâtiments agricoles afin de limiter le mitage, en introduisant par exemple une limite maximale de 100 m entre tout nouveau bâtiment et les constructions existantes (sauf en cas de délocalisation ou contrainte technique forte dûment justifiée - présence de zones humides par ex - ou dans le cas de parcours de volailles, d'agrivoltaïsme....)	Il apparaît aléatoire de fixer une distance stricte par rapport aux contraintes techniques existantes ou à venir ainsi que du respect des normes et règles ne relevant pas du code l'urbanisme (enjeu sanitaire, etc.).
p.106 : les constructions agricoles sont autorisées dans tous les STECAL. Or, la présence de bâti agricole pourrait compromettre le développement de l'activité et le projet initial.	Ces STECAL étant par essence limités en taille mais aussi en nombre d'occupants, il s'agit de permettre qu'une activité agricole (ou CUMA) puisse prendre la suite d'une activité autre qui aurait périclité ou déménagé.
p.108 : Le règlement, en zones A et N introduit la notion d' « unités de production d'énergies renouvelables ». Il conviendrait de bien préciser ce qui est compris dans cette catégorie : éoliennes, méthaniseurs, parcs solaires au sol, agrivoltaïsme, etc. *Les unités de production d'énergies renouvelables sont autorisées partout sous conditions en zone A. Or, aucune condition n'est précisée si ce n'est l'interdiction en Ap.*	A ce stade de la procédure, la Communauté de Communes réfléchit à maintenir ce terme "d'unité de production d'énergies renouvelables" sans les lister, à l'exception peut-être des éoliennes. En effet il s'agit d'utiliser un terme générique pour mentionner les dispositifs qui existent et aussi anticiper les éventuelles techniques et technologies à venir .
p.109 : seuls les abris pour animaux à vocation agricole (élevage) pourront être autorisés en zone A. Légalement, les tiers non agriculteurs ne peuvent bénéficier de cette autorisation.	Cette remarque découle du CU qui lui-même peut évoluer. L'objectif est donc de ne pas poser un verrou supplémentaire par rapport au CU lui-même.
p.109 : les ICPE sont autorisées sous conditions en A, Aeol et Apv sans que les conditions ne soient précisées.	Il est proposé de supprimer la mention d'ICPE afin de s'en tenir uniquement aux destinations définies par le Code de l'urbanisme. En effet, un bâtiment agricole ou une éolienne peuvent relever du régime ICPE, ce qui rend cette condition peu pertinente au regard des logiques de destination.
Il est attendu que le PLUi réglemente les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières afin de permettre la libre circulation des animaux sauvages (loi du 2 février 2023) : posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 mètre et ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune et seront en matériaux naturels ou traditionnels.	Il est écrit dans les règles générales que ces règles s'appliquent. Il ne s'agit pas de les réécrire au risque d'incohérence en cas de modification du code.
En zone AL et NL le nombre de sous destinations autorisées et l'emprise au sol maximale des constructions apparaissent trop élevés.	A ce stade, la CCPG a proposé de mutualiser le droit à l'hectare et de le partager dans les STECAL maîtrisant ainsi l'artificialisation des sols ; d'autant plus qu'il apparaît peu probable que la totalité des droits à construire soient

	utilisés sur l'ensemble des STECAL. Il faut par ailleurs différencier les bâtiments neufs des annexes et des changements de destination qui n'ont pas les mêmes impacts sur l'espace agricole et la consommation d'espace NAF.
p.119 : en Nj la constructibilité n'est pas suffisamment contrainte.	Il s'agit d'y permettre de ranger les outils de jardin à l'abri et d'abriter des animaux domestiques liés à la vie de l'habitation. Rien de plus.
p.119 : en Ngv les constructions autorisées ne sont pas spécifiées.	Il s'agit des annexes, les logements principaux étant constitués par les véhicules des gens du voyage.
p.126 : les abris légers pour animaux ne doivent pas être autorisés en N (sauf dans les STECAL).	Il s'agit ici de permettre les abris pour le bétail paissant sur le terrain.
Concernant le projet de STECAL pour la maison familiale et rurale de Secondigny, celui-ci empiète sur les zones rouges inconstructibles du PPRi. Ce dernier prévaut sur le PLUi. Il y a lieu d'adapter le PLUi en conséquence afin que les dispositions applicables soient explicites.	Il s'agit ici de permettre les constructions en dehors du PPRi mais aussi d'autoriser les aménagements permis par le PPRi sans agrandir davantage le STECAL dédié sur les terres agricoles voisines. Quoiqu'il arrive, le PPRi s'appliquera en sus du PLUi.
ADILLY : OAP Le Noisetier : Projet en extension sur terres agricoles à justifier, pas de travail en continuité sur la forme urbaine ancienne à proximité. Pas de lien avec le cimetière, liaison douce à prolonger.	Le choix de ce site s'explique par : Liaison piétonne idéale et sécurisée avec le centre du bourg / cimetière en entrée de bourg / STEP à proximité
ALLONE : OAP Le Bois-Liet : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Densité relativement faible.	"faudrait-il y ajouter un logement ? on rejoint un bâtiment situé en entrée d'agglomération (grosse dent creuse en quelque sorte)"
ALLONE : OAP La Frênaie : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.	propriété communale permettant de poursuivre le lotissement existant et de faciliter l'accès aux jardins existants en favorisant des zones de rencontres.
ALLONE : OAP Prieure Nord : Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.	Elle se fera depuis la rue du Stade ; pas d'enjeu paysager ou de sécurité. Seulement le traitement de la trame verte à préserver au fond du talweg.
AMAILLOUX : OAP Grande Rue : Accès à la parcelle agricole à maintenir.	Observation déjà prévue dans l'OAP.
AMAILLOUX : OAP La Touche : Des liaisons douces à créer. Projet cohérent mais qui pourrait être limité au sud-ouest pour maintenir les ouvertures paysagères.	Adapter le secteur aux courbes topographiques après consultation de la commune.
AUBIGNY : OAP Ganne : *Localisation pertinente mais l'emprise foncière ne semble pas permettre une réflexion plus fine sur la forme urbaine à développer dans ce coeur de village stratégique. La question de la typologie et de la mixité de programme n'est pas abordée.*	Il convient de revoir l'OAP sur la rue Ganne en laissant libre l'ilot non construit et en permettant un logement validé par la DDT sur le chemin des Plantes.
AZAY SUR THOUET : OAP La Trebesse : *Projet cohérent sous conditions du maintien des arbres existants sur site car la parcelle est très arborée.*	Une vérification des sujets pourra être réalisée afin de mesurer la pertinence de la protection des arbres.
AZAY SUR THOUET : OAP Butte et Chênes : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Densité relativement faible.*	Terrain communal / dans le prolongement du lotissement existant / préservation du chemin d'exploitation existant qui isole déjà cette parcelle des autres terrains agricoles.
AZAY SUR THOUET : OAP Chemin de l'Âne : *Un soin particulier devra être apporté aux implantations à l'alignement, aux espaces paysagers et de respiration. Il s'agit de s'inscrire dans une continuité, en respectant les caractéristiques du bâti traditionnel dans lequel ce nouveau quartier va se développer.*	Il pourrait être intéressant de fixer une partie du zonage en secteur Uj.
CHATILLON SUR THOUET : OAP La Morinière :	Pas d'assurance des bailleurs sociaux ; le PLH sera l'outil pour permettre la mixité sociale.

Projet cohérent mais qui pourrait demander plus de mixité de typologie d'habitat dans la programmation vue l'emprise foncière (individuel dense en bande et intermédiaire).	
CHATILLON SUR THOUET : OAP Les Quatre Moulins : Projet qui pourrait faire plus de lien avec le secteur adjacent de la Morinière en termes de liaisons douces. Densité relativement faible.	La topographie (coteau) le permet difficilement et l'accès viaire sur ce promontoire est relativement difficile (voie étroite en montée et avec peu de visibilité).
CHATILLON SUR THOUET : OAP Les Brandes du Moulin : Projet en extension sur terres agricoles à justifier et qui interroge au vu de la situation et de la forme urbaine que cette ouverture pourra générer.	Terrain communal proche des équipements publics (écoles, salle de sport, salle des fêtes...)
CHATILLON SUR THOUET : OAP Lenglen : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier et qui interroge vu de la situation et de la forme urbaine que cette ouverture pourra générer.*	Secteur ayant déjà fait l'objet d'une MS sur le PLU existant ; besoin de développement affiché par l'entreprise SFP (PC) ; pas de contrindication vis-à-vis des zones humides ou du projet de contournement Nord de l'agglomération de Parthenay par la RN149.
CHATILLON SUR THOUET : OAP Route de Moncoutant : Le projet de parking sur la parcelle à l'angle de la rue devra tendre au respect du paysage et de l'écrin préservé existant à proximité de la Maison Dieu.	Nous serons en PDA avec avis conforme de l'ABF ; cela sera donc inévitablement surveillé, d'autant plus que le terrain est situé en face du SPR (PSMV).
CHATILLON SUR THOUET : OAP La Bressandière / Secteur Vieil Etang / Secteur La Boulaie : Projet cohérent car intégrant les enjeux de composition urbaine et de TVB mais l'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.	Objectif de conservation des haies en plus de la densification de la ZAE.
CHATILLON SUR THOUET : OAP Grandes Versennes : L'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.	Remarque retenue pour la perméabilité mais l'objectif étant de maintenir des cônes de vues sur la Villa Ayrault, il faudrait cibler les plantations.
DOUX : OAP Rue de la Mairie : Densité relativement faible.	OAP qui pourrait être supprimée au profit de deux secteurs plus pertinents.
FENERY : OAP Allée du Château : Densité relativement faible.	Inévitable car un équipement public est nécessaire au proche du vieux bourg et de l'ancienne gare.
FERRIERE-EN-PARTHENAY : OAP le Vivier : *L'OAP pourrait intégrer un pourcentage minimum de perméabilité du sol et des prescriptions imposant la plantation d'arbres.*	Les fonds de parcelles sont difficilement accessibles sur site.
FERRIERE-EN-PARTHENAY : OAP La Sauvagère : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Périmètre large à justifier et qui nécessite des prescriptions sur l'aménagement et l'intégration paysagère.*	ZAE de proximité identifiée par le PADD (en face) et qui participe au maillage des ZAE du territoire. Sa position géographique au sein de la commune contribue à renforcer une identification d'une zone artisanale.
FOMPERRON : OAP La Balade : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La question de la définition de la lisière du village n'est pas traitée.	Propriété communale dans le prolongement du lotissement existant et à proximité des équipements publics.
GOURGE : OAP Armènes : Le projet pourrait intégrer la parcelle située à l'est en plus dans le périmètre pour un traitement d'ensemble plus cohérent.	OAP à renommer (Ardemènes) ; parking communal sur la parcelle située à l'Est.
GOURGE : OAP Fief de la Croix : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Périmètre large sans prescription sur l'intégration paysagère. Un phasage de la consommation de l'espace progressif, de la centralité vers la lisière urbaine, aurait été pertinent.	ZAE de proximité identifiée par le PADD et qui participe au maillage des ZAE du territoire ; haies à préserver.
LA CHAPELLE BERTRAND : OAP Centre Bourg : *Projet en extension sur terres agricoles : la limite pourrait être repensée au regard du potentiel en dents creuses à proximité. Ce nouveau quartier va devoir assurer une liaison de qualité entre l'ancien lotissement et le quartier de la mairie. Il conviendra d'assurer la continuité urbaine (liaison voirie et piétonne) et le*	Volonté municipale de relier les équipements publics au lotissement existant sans passer par la RD ; par ailleurs, éviter d'obturer davantage les vues sur le château, monument historique. NB : les plantations sont à prévoir au Nord-Est (et non au Sud-Est).

maintien des éléments paysagers de qualité (haies, jardins, perméabilité des sols, etc.	
LA PEYRATTE : OAP Les Quatre Vents : *La desserte pourrait être optimisée par un linéaire moindre, afin de ne pas permettre de continuer la consommation de la terre agricole présente en limite. Densité relativement faible. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin d'assurer un lien avec le reste du village.*	Difficulté de créer une voie traversante sans impacter la densité, car cette voie n'est pas possible en ligne droite.
LA PEYRATTE : OAP Petite Foye : *Projet en extension sur terres agricoles : la définition du périmètre pose question. La zone aurait pu être étendue vers le sud afin de composer une zone d'activité dans son ensemble. Pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin d'assurer un lien avec le reste du village.*	Extension d'une ZAE stratégique identifiée par le PADD ; extension vers la voie ferrée (actuellement désaffectée) ; volonté de densifier le bâti.
LE RETAIL : OAP Rue du Lavoir : Protéger les arbres sur la parcelle.	Une vérification des sujets pourrait être réalisée afin de mesurer la pertinence de la protection des arbres.
LE TALLUD : OAP Sainte Marie / Malraux : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La consommation pour du pavillonnaire en extension est sans prescriptions ambitieuses.*	Proche des équipements publics ; cadre agréable ; se raccorder aux quartiers existants, tous "récents".
LE TALLUD : OAP Le Boineau : *La surface du secteur atlantique pourrait être retrouvée au sein du secteur Boineau. La desserte est également à optimiser, en continuité avec le réseau viaire existant.*	La propriété est communale. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LE TALLUD : OAP L'Atlantique : *Projet en extension sur terres agricoles qui impacte la continuité de la TVB sur le site. La consommation sur ce secteur viendrait supprimer des arbres remarquables et la ou les dessertes du secteur viendraient couper les haies bocagères pour desservir les parcelles.*	La propriété est communale. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LE TALLUD : OAP Le couvent : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La définition du périmètre de la zone pose question. Il pourrait être privilégié de limiter la zone au nord afin de recomposer une zone d'activité en optimisant les dents creuses existantes et penser l'aménagement dans son ensemble. Il n'y a pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère des projets.*	L'emprise serait re-questionnée. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LES FORGES : OAP La Vigelière : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Extension linéaire le long de la voie, qui va favoriser l'urbanisation linéaire, non souhaitable.*	Au regard du lotissement existant : simple dent creuse à compléter pour boucler la voirie et éviter le maintien de la voie en impasse existante. Accès à la parcelle arrière.
LES FORGES : OAP Rue du Château : *Protéger les arbres à proximité.*	Une vérification des sujets pourrait être réalisée afin de mesurer la pertinence de la protection des arbres.
LHOUMOIS : OAP Platanes / Herses : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. L'extension pose question sur la cohérence du paysage urbain.*	Les possibilités de développement sont limitées pour la commune de Lhoumois, notamment en raison d'une rétention foncière importante. L'objectif de ce secteur est de conserver une proximité avec le bourg ancien.
MENIGOUTE : OAP Les Polys : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La définition du périmètre pose question. Il serait plus pertinent de développer l'urbanisation côté Martinière afin de construire au sein de l'enveloppe urbaine, en continuité avec la centralité.*	Choix politique local au regard des rétentions foncières assez fortes dans le centre du bourg.
MENIGOUTE : OAP Beauvoir : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Un périmètre large qui pose question au regard du potentiel disponible et mobilisable dans la zone d'activité. Pas assez de prescriptions sur l'intégration paysagère.	L'emprise pourrait être re-questionnée.

MENIGOUTE : OAP Les Coutières : *Densité relativement faible. La parcelle est située en bordure du site classé des Chaos granitiques de Gâtine poitevine. Outre le fait de préserver les haies et plantations diverses, l'opération devra aussi prendre en compte le caractère paysager et peu dense du site. Puisqu'il est demandé un seul accès à la parcelle, il serait souhaitable d'utiliser le chemin déjà existant pour desservir l'ensemble du site et prévoir une voirie commune.*	Présence d'une ligne HTA et c'est un coup parti (PC) / plusieurs entrées déjà existantes.
PARTHENAY : OAP Saint Paul : Densité relativement faible.	Des vues sont à préserver sur et depuis le quartier historique.
PARTHENAY : OAP Pasteur : *Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin de désenclaver le quartier.*	Techniquement pas possible.
POMPAIRE : OAP Le Champ du Bourg : *Projet en extension sur terres agricoles, cohérent mais à limiter en profondeur vers l'est. Surface à restreindre le long de la zone humide.*	Remarque susceptible d'être prise en compte.
POMPAIRE : OAP Maladrerie : *Traiter la lisière urbaine en relation avec la zone humide.*	Remarque susceptible d'être prise en compte.
POMPAIRE : OAP Le Champ Blanc : *Traiter la lisière urbaine.*	Remarque susceptible d'être prise en compte.
PRESSIGNY : OAP La Bontellerie : *Traiter la lisière urbaine naturelle.*	Remarque susceptible d'être prise en compte.
REFFANNES : OAP Eulalie Gelin Nord : *Densité relativement faible.*	L'objectif est de maîtriser toute volonté de développement sur des terrains aujourd'hui complexes et pour beaucoup sujets à une forte rétention foncière. Cette OAP a pour objectif de renforcer une urbanisation de qualité, quoique très incertaine.
REFFANNES : OAP Les Brenières : *Traiter la lisière urbaine naturelle.*	Remarque susceptible d'être prise en compte.
SAINT-AUBIN-LE-CLOUD : OAP Pechellerie : *A prioriser dans le phasage par rapport au secteur Le Chêne.*	Prise en compte d'un PC déjà accordé.
SAINT-GERMIER : OAP Le Cloudy et l'Epine : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Compte tenu de la présence d'un bâtiment agricole, une distance par rapport au bâtiment devra être imposée pour limiter le développement.*	OAP qui pourrait être à supprimer au profit du secteur affiché en 2AU sur la rue du Presbytère.
SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX : OAP Saint-chartres : Mieux traiter la lisière urbaine en relation avec la zone humide.	Remarque susceptible d'être prise en compte.
SECONDIGNY : OAP Bellevue : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il manque a minima le principe d'aménagement, la programmation et la typologie.*	ZAE déjà commercialisée à l'Ouest et extension déjà envisagée
SECONDIGNY : OAP La Braudière : *Densité relativement faible.*	Une partie du secteur à préserver en Nj et à affecter au cimetière, donc non densifiable.
THENEZAY : OAP Les Goupilières : *Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement du projet. Le foncier dispose d'espace sous utilisé à proximité au sein de la même zone d'activité économique.*	ZAE de proximité identifiée par le PADD / terrain communal.
VASLES : OAP Le Portail : Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement du projet. Périmètre foncier proposé très grand, à proximité d'activités agricoles.	PA déposé pour un lotissement communal.
VASLES : OAP Grande Rue : Projet en extension sur terres agricoles sans argumentaire pour le développement économique du projet. Périmètre foncier proposé très grand.	L'emprise pourrait être re-questionnée.
VIENNAY : OAP Rue des Tulipes : *Projet en extension sur terres agricoles à justifier, périmètre.*	L'emprise pourrait être re-questionnée.

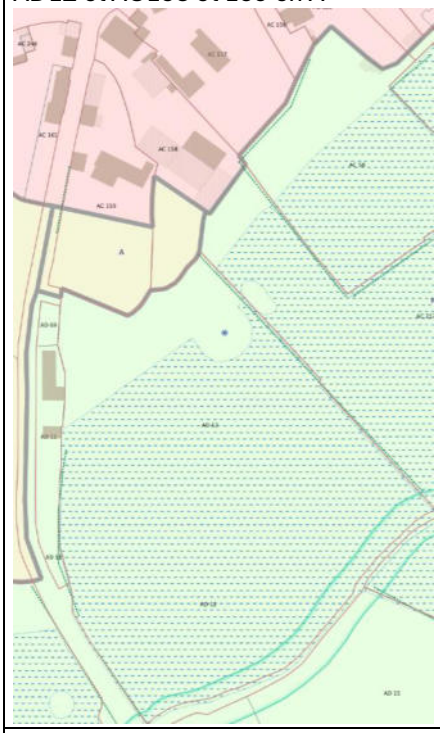
○ *Avis émis par délibération des communes de la CCPG*

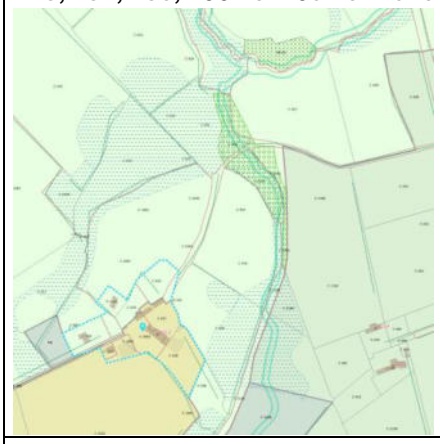
Les trente-huit communes composant la CCPG ont émis un avis favorable dans leur délibération ; en revanche, sept d'entre elles l'ont assorti de réserves. La Communauté de Communes est invitée à apporter des réponses à chaque réserve formulée par les communes indiquées ci-dessous :"

- **AMAILLOUX**

Réponse de la CCPG :

E122 et 124 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement mais en partie seulement pour la E124 afin de protéger le cours d'eau et une partie de la zone humide
A614 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement en partie car il faut protéger le cours d'eau
A990, 991, 992, 993 et 192 en A (Titanobel)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement sauf cours d'eau à protéger / Le PPRt se superposera malgré tout
A83, 84, 85 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car bout de périmètre PPRt / Le PPRt se superposera malgré tout
E407, 408 et 621 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement en partie uniquement (car fil d'eau à préserver de toute construction agricole)
E165 et 166 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
E296 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
AB83, 84 et 72 en UC	La définition de l'enveloppe urbaine est cohérente sur ce secteur. Ainsi, les parcelles AB83, 84 et 72 ne font pas partie de cette enveloppe urbaine. Elles sont de fait en extension de l'enveloppe urbaine. Il paraît donc peu envisageable de les intégrer dans le zonage UC.

AD12 et AC158 et 159 en A 	La définition de l'enveloppe urbaine est cohérente sur ce secteur. Ainsi, les parcelles AC 158 et 159 font en partie partie de cette enveloppe urbaine. Il pourrait être utile de réinterroger les limites entre zone A et UB. La pertinence du zonage sur la parcelle AD12 pourrait également être réinterrogée au regard de la zone humide et du ruisseau.
C924, 1201 et 1203 en STECAL Aeq pour exploitation équine	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement pour la 1201 et la1207 et une partie de la 924 en A et selon la remarque déposée à l'enquête publique par les exploitants agricoles concernés
B511, 512, 513, 515, 676, 1024 et 1025 en A 	Il pourrait être utile de réinterroger les limites entre zone A et N. La pertinence du zonage pourrait également être réinterrogée au regard du cours d'eau, du monument historique et de son paysage associé. Permettre le maintien des bâtiments agricoles existants en zone N pourrait également répondre à l'enjeu économique. NB : un changement de destination identifié amène à questionner les usages souhaités dans ce secteur.
A874, 875, 887, 891, 216, 217, 221, 222 en A pour projet agriPV	La CCPG pourrait y répondre favorablement sauf cours d'eau et zone humide à protéger / Le PPRt se superposera malgré tout
E318, 319 et 324 en zone A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, mais en partie pour E324 pour préserver le fil d'eau
E310, 311, 290, 291, 292, 306 en A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement mais en partie sur les parcelles 291, 292, 310 et 311 / car il est nécessaire de préserver ces zones humides de toute construction agricole

C411, 412, 422, 423, 424, 425, 427, 428, 434, 436, 1001 et 1091 en zone A 	La pertinence du zonage pourrait être réinterrogée au regard du cours d'eau, des boisements, de la zone humide et de la carrière située à proximité immédiate.
A340, 341, 342 en zone A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car non identifié au diagnostic agricole / ainsi à corriger aussi sur A344 et A865 (en partie, comme A340)
B712, 239 et 24 en zone A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement ; en partie sur B 239
E 122 en zone A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
projet aire covoiturage et mobilier urbain en zone N	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement dans le sens où il est prévu d'autoriser les aménagements d'intérêt général en zone A et N.
E497 : oubli de bâtiments agricoles en AP (remarque CA79)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement en passant de N à A car la remarque est pertinente
C1003, 437, 439, etc : oubli de bâtiments agricoles en AP	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement pour passer de AP à A car la remarque est pertinente ; il conviendra d'adapter également la zone N en A à proximité pour garantir la cohérence du document et n'oublier personne.

- **DOUX**

Réponse de la CCPG :

prévoir zone A sur YA10	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement ; remarque confortée par CA79 / ajouter YA11 par souci de cohérence
prévoir zone A sur ZW17 (CA79)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement ; remarque pertinente / ajouter ZW18 par souci de cohérence
prévoir zone A sur AB122 / AP sur AB73	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, car bâtiment agricole existant sur AB122 et il ne faut pas permettre de construction d'habitation la jouxtant. Erreur matérielle au départ.
prévoir zone U sur YB85 et AC376	La CCPG pourrait y répondre favorablement ; y créer alors l'OAP.
prévoir zone U sur AC 341 et AC205 / Ubj	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement ; car cohérent ; et prévoir UBj sur des espaces de pleine terre à ne pas densifier (Natura2000) et UBj sur AC 303.

- **REFFANNES**

Réponse de la CCPG :

AB215 à classer en zone 1AUh (extension du lotissement de La Loge)	La définition de l'enveloppe urbaine est cohérente sur ce secteur. Ainsi, la parcelle AB215 ne fait pas partie de cette enveloppe urbaine. Elle est de fait en extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi la création d'une zone 1AUh sur la parcelle AB215, à l'extérieur du bourg, ne semble pas justifiée et justifiable au regard: - des zones 1AUh prévues sur la commune - du besoin estimé dans le PLH - de l'emplacement, hors agglomération, qui va à l'encontre des objectifs du PLUi, des enjeux de la préservation des espaces naturels et agricoles et des objectifs de la loi Climat et Résilience
AB121, 122 et 120 (une partie de 4000 m^2 environ) à mettre en zone UXb	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car l'activité est existante + extension à vocation économique cohérente, en 1AUx, dans le prolongement de ce qui était prévu par la Carte communale
A746 à prévoir en STECAL NL (Groupement Forestier La Saisine)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car société de chasse existante
A31, 33, 34, 35 et 36 à mettre en zone N (Le Chêne aux boeufs)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, cohérent
A7, 8 et 653 à mettre en zone A (Chantebuzin)	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, cohérent
A652 à mettre en NE	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, car étang aménagé
A734 et 578 à mettre en NE	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement pour partie, car étang aménagé mais zone humide importante
A740 : édifice remarquable	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
AB4, 3 et 2 à mettre en zone N	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
A67 et 68 à mettre en AP	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement pour éviter la construction d'un bâtiment agricole en entrée de bourg
AB171 : une partie à mettre en UBj, dans le prolongemet de la AB15	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, cohérent
AB5 : étendre le zonage UDj pour inclure le hangar existant	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, cohérent
B19 à mettre en NE	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, car étang aménagé

- **SAINT-AUBIN LE CLOUD**

Réponse de la CCPG :

plusieurs anciens bâtiments agricoles identifiés pour possible changement de destination	La CCPG pourrait y répondre favorablement sous réserve de vérifier la pertinence de chaque cas qui lui sera présenté.
D178 : supprimer l'édifice remarquable	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car l'intérêt semble non justifié
modifier de zone N à A : G890 et 891	La CCPG pourrait y répondre favorablement sur une partie seulement de la parcelle 891 car cela semble non pertinent au regard de la zone humide et du fil d'eau. Par ailleurs le fil d'eau impacte également la parcelle G897 à mettre en partie en zone N
modifier de Nj à UD : AC114 et 115	La CCPG prévoit d'y répondre en partie favorablement car erreur matérielle : maison autorisée et construite
réglement écrit : prévoir l'extension des abris pour animaux jusqu'à 400 m^2	La CCPG envisage d'y répondre favorablement mais dans une limite de 40 m^2

réglement écrit : en zone N, permettre l'extension des constructions existantes	La CCPG envisage d'y répondre favorablement pour les bâtiments agricoles
réglement écrit : en zone N, permettre la reconstruction suite à un sinistre	La CCPG envisage d'y répondre favorablement pour les bâtiments agricoles

- **LES FORGES**

Réponse de la CCPG :

reconsidérer les anciens bâtiments agricoles (section A)	La CCPG envisage d'y répondre favorablement : à établir au cas par cas selon les autres remarques reçues / permettre leur maintien en zone N dans le règlement écrit
passer de N à A en tout ou partie : A18, 288, 287, 286, 285, 275, 273, 274, 102, 467, 468, 107, 109, 110, 256, 255, 214, 247, 248, 249, 211, 211, 210, 213, 215, 220, 246, 242, 225, 223, 221, 222, 219, 224, 217, 216, 218, 206, 207, 209, 212	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement sauf A212 ; ajouter par ailleurs A27, 19, 20, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 478 par souci de cohérence
passer de N à A en tout ou partie : C9, 138, 96, 94, 140, 141, 139, 68, 60, 138, 47, 49, 55, 99, 51, 33, 175	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement en faisant attention au cours d'eau
passer de N à A en tout ou partie : B68, 78, 67	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement en ajoutant la B77 pour être cohérent
passer de N à AP : A2, B321, 200 et 194	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
STECAL NX pour entreprise existante : A925	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car le périmètre est adapté à l'entreprise existante / oubli à corriger
étangs NE : C170, 142, 37, 124, 146, 129, 130, 126	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement, car étang déjà aménagé
passer de A à N en tout ou partie : B48, 49 et C19	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement
retirer STECAL NL pour zone N sur parcelle B196	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car il s'agit d'une erreur matérielle : parcelle agricole ne faisant pas partie du golf
réglement écrit : prévoir des abris pour animaux jusqu'à 40 m^2 en zone N	La CCPG envisage d'y répondre favorablement
réglement écrit en zone N : prévoir de reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles existants	La CCPG envisage d'y répondre favorablement pour les bâtiments agricoles

- **VASLES**

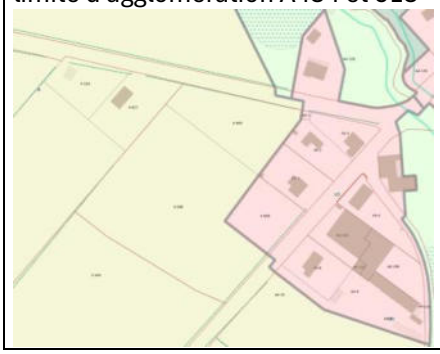
Réponse de la CCPG :

Ces remarques ont été établies après plusieurs rencontres entre les agriculteurs, les élus communaux et le maître d'ouvrage du PLUi. La CCPG envisage de répondre favorablement à l'ensemble des remarques en s'assurant de leur pertinence et de leur cohérence avec les enjeux définis par le PADD. Q Ainsi, quelques adaptations pourraient néanmoins s'avérer nécessaires.

- **VAUSSEROUX**

Réponse de la CCPG :

plusieurs anciens bâtiments agricoles identifiés pour possible changement de destination	La CCPG pourrait y répondre favorablement sous réserve de vérifier la pertinence de chaque cas qui lui sera présenté.

quelques incohérences à corriger sur les zone A et N (ex à L'Archerie) : soit zone A trop profonde, soit zone N trop étendue	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car il s'agit effectivement d'erreurs matérielles à corriger
quelques parcelles pouvant recevoir des bâtiments agricoles à passer de la zone N à la zone A	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement sous réserve de vérifier la pertinence de chaque cas qui lui sera présenté.
A661 et 635 à passer en Nj	La CCPG prévoit d'y répondre favorablement car la remarque est pertinente pour améliorer les aménagements
parcelle constructible C428	La taille des STECAL doit par définition être limitée. Le STECAL intègre déjà une partie de la parcelle C428. La surface du STECAL proposée semble assez conséquente pour permettre le développement de l'entreprise. Il convient donc de ne pas étendre davantage ce STECAL. Par ailleurs une demande de PPA (Chambre d'Agriculture) invite à réduire le STECAL ! Enfin, la parcelle C428 se situe en dehors de toute enveloppe urbaine. En zone A la parcelle serait constructible pour recevoir des bâtiments agricoles.
limite d'agglomération A484 et 618 	Il ne faut pas confondre limite d'agglomération au sens du code de la route et limite de la partie actuellement urbanisée du bourg. Rien ne s'oppose dans le PLUi à l'évolution de la limite d'agglomération au sens du code de la route. En revanche, la définition de l'enveloppe urbaine est cohérente sur ce secteur. Les parcelles A617, A618 et A484 ne font pas partie de cette enveloppe urbaine ; celle-ci s'arrête à la parcelle AA2. Elles sont de fait en extension de l'enveloppe urbaine. Il paraît donc peu envisageable de les intégrer dans le zonage UD.

Par ailleurs, la CCPG envisage de répondre à l'ensemble des remarques des conseils municipaux d'ici l'approbation du PLUi.

6. OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE

6.1. DEMANDES PROVENANT DES MAIRES OU DES ELUS.

Diverses observations ont été relatées par des élus municipaux, au nom de la Commune, en réitérant des demandes contenues aux délibérations des conseils municipaux, ou effectuées en complément de ces délibérations.

Commune de Pompaire

- **Obs 160D** – Déposée par Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul (Elu)
  La parcelle AC0085 située rue de Beaulieu sur la commune de Pompaire est actuellement en zone UD et donc constructible. Dans le futur PLUI elle est coupée en deux pour être à moitié en zone N.
  Un projet d'urbanisation avec 5 parcelles est actuellement à l'étude sachant que tous les réseaux sont présents sur la rue de Beaulieu qui borde cette parcelle jouxtant déjà des habitations.
  Cette modification de zonage ne nous semble donc pas appropriée pour pouvoir développer ce projet.

(Le propriétaire de cette parcelle a aussi déposé ses observations sur ce registre avec une esquisse de son projet).

- **Obs 161D** – Déposée par Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul (Elu)
  La parcelle AK0021 située sur la commune de Pompaire est actuellement en zone UD et donc constructible par le nouveau propriétaire qui l'a acquise en 2024 au prix d'un terrain urbanisable pour y construire une maison. Cette parcelle est située entre des parcelles déjà urbanisée. Dans le futur PLUI cette parcelle est proposée en zone A ce qui ne permettra pas au propriétaire d'urbaniser celle-ci malgré son investissement d'achat. Je sollicite donc que cette parcelle AK0021 puisse rester en zone UD.
  (Le nouveau propriétaire de cette parcelle à aussi déposer une observation sur ce registre).

- **Obs 174D** – Déposée par Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul (Elu)
  Une propriété située à La Merlatière de Pompaire a été acquise en 2024 par de nouveaux propriétaires.
  Ceux-ci accueillent un élevage familial de chevaux Camargue et souhaite développer cette activité et la mise en place d'éco-tourisme rural et équestre en favorisant l'hébergement de type glamping pour du gîte équestre et l'accueil de cavaliers itinérants.
  Pour cela il est demandé qu'un STECAL soit créé et que la parcelle AP0075 soit zonée en NL pour permettre cette activité d'éco-tourisme devant être soutenue sur le territoire de la C.C.P.G.
  A noter que dans sa délibération le conseil municipal de Pompaire a demandé qu'un STECAL soit créé sur cette zone.
  (Les propriétaires ont aussi déposé leurs observations détaillées sur ce registre).

- **Obs 172D** – Déposée par Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul (Elu)

  La ferme située à La Grasse Vachère de Pompaire dispose actuellement de 2 gîtes labellisées "Accueil Paysan ". Les propriétaires souhaitent développer leur offre d'éco-tourisme sur le territoire de la C.C.P.G. et créer un camping à la ferme avec 6 emplacements maximum avec 20 personnes. Ce camping à la ferme ne sera ouvert que du 15 juin au 15 septembre. Pour cela il est demandé que les parcelles AP0004 et AP0010 soient zonées en NL et non en N.
  A noter que dans sa délibération le conseil municipal de Pompaire a demandé qu'un STECAL soit instauré sur ces parcelles.
  (Les propriétaires de cette ferme ont aussi déposé une observation détaillée sur ce registre).

- **Obs 162D** – Déposée par Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul (Elu)
  Le terrain et la maison située sur la parcelle AT0076 au lieu dit L'HERSE à POMPAIRE a été acquise en 2024 par un artisan ramoneur-chauffagiste. Une partie du terrain de cette parcelle est en zonage A, la partie où est située sa maison est en zonage UD. Dans l'optique du développement de son activité artisanale il souhaiterait pouvoir construire une maison avec garage et atelier sur le terrain actuellement en zone A et demande donc que la totalité de cette parcelle AT0076 soit uniformément en zone UD.
  (Ce propriétaire a aussi déposé une observation sur ce registre).

Commune de GOURGE :

- **Obs 11 D :** déposée par M. Thomas AUBRUN (Élu) - Commune de GOURGE

Divers changements de destination mentionnés dans une délibération du CM du 19 février 2025 et réitérées pour 12 bâtiments sur les immeubles sis Commune de GOURGE : ZC 224-332-359-360-311, AX 79, ZC 53-40-51.

- **Obs 12 D :** déposée par M. Thomas AUBRUN (Élu) - Commune de GOURGE

Demande de changement de zonage de N vers A, en ajout à la délibération du conseil municipal, Commune de GOURGE : BK N° 10 et 11

- **Obs 5 R GOURGE et 4 C GOURGE** – Déposée par M. FEUFEU David – Maire

Demande faites au nom des personnes, de diverses demandes de changements de destination ou autres transmises par :

- M. Mme GUILBOT Guillaume, d'un changement de destination en logements, de trois granges situées sur les parcelles 130-42-118 (sans indication de section cadastrale)
- Mme MACHETEAU Sylvie, pour un changement de zonage de N en A des parcelles CH 53-54-55 et 61-62-63
- M. ALLEZARD Christophe, pour un changement de destination en gîte des parcelles à usage de hangar et grange BH 76 et 77 et en serre la parcelle BH 74.
- Mme BOUTET Marie, pour un changement de destination en logement ou gîte, d'une grange BI 71
- Mme BOYER Laurence et M. CHAUDINET Romain, pour un changement en zone constructible des parcelles BP 33 et 35.
- M. DESCHAMPS pour un changement de destination en gîte d'une maison d'habitation secondaire sur les parcelles AR 38-39-40-41-42 et AP 338
- M. FODEN Adrian, pour un changement de destination (non précisé) d'une grange et des étables sur la parcelle BT 54
- M. GORIN, pour un changement de destination en logement d'une grange BL 19, et en gîte d'un bâtiment d'élevage sur les parcelles AY 46-47
- M. PERVANCHON, pour un changement de destination en logements ou salles, d'une grange et de deux dépendances sur les parcelles CD 124-125-126
- M. MERLETTE Mickaël, pour un changement de destination en habitation d'un hangar sur la parcelle AT 84
- M. OGERON Patrick, pour un changement de destination en logement ou gîte d'une grange sur la parcelle BK 48
- M. PRAUD Jean-Luc, d'un changement de destination en logement d'un garage et d'un bâtiment annexe sur la parcelle BL 98
- Mme MARY Nadine, d'un changement de destination en garage d'une grange sur la parcelle AP 17
- M. METAIS Simon, d'un changement de destination non précisé, de 2 toits en tôle sur la parcelle BN 18

Commune de : LAGEON

- **Obs 14 D :** déposée par Mme Frédérique SALVEZ (Élue) – Commune de LAGEON

Demande les modifications de : Commune de LAGEON : l'OAP Rue des Sorbiers ; des murs, murets et clôtures repérés Rue de la Liberté ; changement de destination de l'immeuble A 593, C 514, A 248, A 452 et 454, A 451, A 508, A 552, ainsi que les parcelles C 487 et 399 en enlevant leur marquage en petit patrimoine ; supprimer A 260 de la liste de changement de destination,

Commune de : MENIGOUTE

- **Obs 24 R et 30 D Ménigoute** (Les deux sont identiques) déposée par Monsieur le Maire de Saint GERMIER Mr LHERMITTE.

La commune de Saint Germier est la commune de la CCPG qui a le plus fort taux de croissance de sa population, passant de 210 habitants en 2010 à 260 en 2022.
Par ailleurs cette commune poursuit de manière régulière une politique de préservation de la biodiversité, des espaces naturels et agricoles, ce qui s'est traduit notamment par :
La préservation et la mise en valeur du parc de l'étang sur 3.5 hectares

- La réalisation de plantation de 6 kms de haies
- La création d'un verger et rucher participatif sur un terrain de 1 ha
- La végétalisation du cœur de bourg

En outre, en 2017, la commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui était basé sur quelques principes simples qui avaient fait consensus au sein d'une population très motivée :

- Le souci de partager la croissance entre le bourg traditionnel et les principaux hameaux de la commune qui disposent chacun d'une vie autonome propre
- La nécessité de préserver espace bâti et espace non bâti, en maintenant dans le bourg que dans les hameaux les potagers, vergers, qui en font le charme
- * la nécessité de préserver le parc de l'étang, tout en y maintenant la possibilité d'y exercer des activités connexes et à la commune d'exercer son éventuel droit de préemption
- L'intérêt de maintenir une extension du bourg sur une friche agricole située au Nord-Ouest.
- Ce plu avait bénéficié d'un avis très favorable du commissaire enquêteur
- Aucun recours n'avait été déposé
- À partir de cette date, les demandes d'autorisation d'urbanisme l'ont été, comme prévu, dans les hameaux qui avaient été sélectionnés par le plu de 2017.

La copie rendue par la CCPG, n'a repris que très partiellement ces objectifs et par une délibération suivie d'un accord écrit, la CCPG a admis un certain nombre de corrections. Néanmoins, ces corrections semblent aujourd'hui insuffisantes, et il faut reprendre l'intégralité de ces remarques :

Secteur du Bourg :

- Il convient de supprimer le cimetière de l'espace constructible

- Il convient de maintenir la parcelle ZP 69 adjacente au cimetière en espace U, car elle l'était dans le plu et elle se situe également dans la zone d'assainissement collectif arrêtée

- la friche agricole, figurant au plu en secteur 2Au doit être confortée en secteur U et non en 1Au conformément au découpage résultant de la résiliation du bail agricole, dans la mesure où cette parcelle dispose d'ores et déjà de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, fibre optique) et que des discussions sont en cours entre la commune et l'état afin de faire intervenir le fonds friche, dans la démolition des bâtiments agricoles désuets et inadaptés et dont l'exploitant a résilié le bail agricole

- le parc de l'étang doit être inscrit dans le périmètre du plu en secteur UE, dans son périmètre initial

- La parcelle AA50 doit être réintégrée dans le périmètre U.

- Les parcelles AA 99 et 100 doivent être considères comme des jardins en NJ.

Dans les hameaux :

- La boucherie, le périmètre constructible doit inclure la parcelle C 241, pour laquelle un permis de construire a été délivré le 03/04/2025

- la groie, idem pour la parcelle B 0720 pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré

- coussay : idem pour les parcelles ZK 70 etZk71 pour lesquels un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré sur chacune de ces parcelles

- Les touches : la reprise des dispositions du plu semblent évidentes, d'autant que d'ores et déjà deux permis de construire ont été délivrés, une maison étant construite et l'autre en travaux et un certificat d'urbanisme positif délivré.

- A la boulinière il convient de reprendre le PLU et d'étendre la zone U aux parcelles ZO 146,57, pour lesquelles des certificats d'urbanisme ont été émis

- Il convient de supprimer le stecal de la boulinière qui ne ressort d'aucune demande, si ce n'est de l'imagination débordante des techniciens.

  Enfin, il faudrait instituer un stecal sur la parcelle ZO 004 et ZO 005 au Chareuil qui correspond à l'activité d'un artisan, menuisier et charpentier qui a besoin de surface de stockage et d'atelier.
  Enfin, il faut inscrire comme emplacement réservé pour réalisation d'un chemin de randonnée, une bande de 5 mètres le long du St Germier, entre le hameau de l'Archerie et le pont que la RD 5
  Enfin, la délimitation entre zones agricoles et zones naturelles n'a aucune justification. Appliquer les limites cadastrales n'a pas de sens. IL faut restreindre les zones naturelles à leur délimitation stricte, sans aucune extension.

  Il convient de noter que la DDT n'a formulé aucune remarque sur ces modifications demandées. Elle s'interroge sur le caractère agricole de la zone 1 Au, ce qui montre seulement sa méconnaissance totale de la situation.

- **Obs 14 R** - Déposée par Mr Gerard SAINT LAURENT Adjoint au maire de Ménigoute

En complément des modifications listées dans la délibération du conseil municipal du 7 février 2025, il convient d'ajouter :

BOUCAULT : L'espace boisé parcelles C0461 n'existe plus
LES BOISERIES : Parcelles C0170/0172/0183/0184 de A en N
LE PEZEAU : Le décroché au sud des parcelles C0157/0158 n'existe pas (Trait droit)
L'EMERIERE : Parcelles C0231//0232 de N en A—Parcelle A 0434 de A en N (Bois)
GRANDS MAISONS : Parcelles D 0399/0406 de N en A
GRAND VILLAGE : D 0368/0371/0375 de N en A

- **Obs 25 et 26 R** - déposée par Mr Gérard SAINT LAURENT adjoint au maire de Ménigoute.

La Plaine du Chambord. Mettre emplacement réservé sur parcelle C0566/0565 en prévision de l'élargissement du chemin communal pour une plantation de haie.
Chemin de Montiffault (D 521) à voie n° 6 de la D 58 à La Boucherie : Emplacement réservé en tout ou partie sur parcelles C 0571/0568/0570/0569. Reprise par la commune des anciens chemins échangés avec l'agriculteur dans les années 1990.

Commune : Les FORGES

- **Obs 6M Mail :** déposée par M. Thierry PARNAUDEAU (Élu) maire de la commune de LES FORGES

Suite à l'avis du conseil municipal des FORGES, il est nécessaire de lever les réserves mentionnées dans la délibération en modifiant le libellé des parcelles, reconsidérer les anciens bâtiments agricoles, prévoir les abris pour animaux et pouvoir reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles.
Cette levée de réserve est indispensable afin d'effacer toutes les inquiétudes de nos agriculteurs et alléger les normes d'urbanisme.

Commune : VERNOUX EN GATINE

- **Obs 60 D** - Déposée par Mme SEGUIN Virginie

La grange déclarée sur parcelle D955 est en fait sur la parcelle D1099

Commune de VIENNAY

- **Obs 75 D** – Déposée par M. Christophe MORIN (Élu)

Indique : « pour le zonage du projet RNN du Haut Poitou à mettre en NP (A715 voir PJ) et non en N. »

Commune de LHOUMOIS

- **Obs 1 R THENEZAY (et 9 M) –** Déposée par **Mr PILLOT Jean - Maire de LHOUMOIS –**

Indique que dans la délibération du 18 février 2025 les demandes de changement de destination pour certains bâtiments ont des numéros de cadastre erronés et qu'il y a lieu de considérer les références cadastrales suivantes :
- la Chaume : C 186
- La Gibaudière, maison : B 292
- La Jonchère, maison : A 208
- Leigné, deux granges : C 62 et C 72
- Leigné, maison : C 62
- Leigné, dépendance : C 62

Il précise que ces erreurs seront corrigées lors d'un prochain conseil municipal

Commune de PARTHENAY

- **Obs 13C Parthenay** – Déposée par Mr CLEMENT Guillaume (maire) -Commune La Ferrière-en-Parthenay

Après avoir fait l'éloge du travail réalisé dans le cadre du montage du projet de PLUi, il souhaite voir se concrétiser le classement de terrains en zonage économique - voir motivation sur le courrier joint.

Commune de THENEZAY

- **Obs 3 R THENEZAY –** Déposée par M. PROUST Jackie - Maire –
  Demande de tenir compte des observations et remarques émises par le conseil municipal dans la délibération du 27 février 2025 approuvant l'arrêt du projet PLUi

- **Obs 16M** – Déposée par la mairie de Thénezay

  Copie délibération du 27 janvier 2025

Commune de SAURAIS

- **Obs 2 R THENEZAY et 1 M THENEZAY** – Déposée par M. GUERINEAU Louis-Marie
  Demande des modifications sur les zones N et A du tableau joint en 1 M THENEZAY issu de la délibération de la Commune sur l'arrêté du projet.

- **Obs 15M** – Déposé par la mairie de SAURAIS

  Copie délibération du 18 février 2025

Commune de Le TALLUD

- **Obs 14M** – Déposée par la mairie de Le Tallud

  Demande que soit classée en zone A la parcelle AH10
  Demande que le chemin de la parcelle AH73 soit classé en zone A et le fond de la parcelle en zone 1AUH
  Demande le classement en zone 1AU de toute la parcelle AS9

Demandé que la base de la parcelle où se trouve la maison soit classé en zone UCp et que l'autre partie où se trouve le local professionnel soit classée en zone artisanale.

6.2. OBSERVATIONS CADRE GENERAL DU PLUi

- **Remarques de portée générale sur le PLUi**

- **Obs 182D** – Déposée par Nouvelle Aquitaine UNICEM

Observations de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine en pièce jointe.
PLUi Parthenay Gâtine Avis Unicem NA EP 20.05.25.pdf

Conclusion : Les choix opérés par la collectivité au travers de son document d'urbanisme, vont générer des aménagements, des infrastructures, de l'habitat… Par conséquent, il est de sa responsabilité d'anticiper les besoins en matériaux de construction que ses choix entraineront, de prendre les dispositions pour s'assurer que ces besoins soient satisfaits, mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (intégrant les territoires voisins), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours de finalisation, qui doit être traduit dans le SCOT dans un rapport de compatibilité et décliné dans le PLUi Parthenay-Gâtine.
Ainsi, l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine considère qu'il est nécessaire d'apporter certaines modifications au projet de PLUi Parthenay-Gâtine, pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée, notamment juridiquement, de l'activité de carrières et matériaux et une bonne traduction du projet de schéma régional des carrières.

- **Obs 89D** – Déposée par Mme BECK Clémence – Commune Parthenay

Cette personne procède à une correction de texte du règlement écrit.
COMMENTAIRES PLUI PARTHENAY GATINE.pdf

- **Obs 154D** – Déposée par une personne anonyme

J'aimerais tout d'abord exprimer que je me réjouis de voir une grande partie des jardins de la rue de Beaulieu, à Pompaire, passer en Nj, dont le nôtre. J'espère que cela participera à ralentir le fléau qu'est l'artificialisation des terres. Je ne suis pas de l'avis d'un de mes voisins qui veut faire passer son terrain entièrement en constructible pour faire 5 maisons dessus. Ce n'est pas dans l'harmonie de la rue de Beaulieu d'avoir un lotissement au milieu des grandes maisons avec des grands jardins. De plus, cela protège les habitants des produits chimiques déversés dans les champs attenants d'avoir une zone tampon non constructible.
J'ai lu l'ensemble des dépositions de cette consultation et je ne peux que déplorer que la grande majorité des demandes concernent un changement de zone des terrains pour pouvoir construire dessus. Des demandes d'artificialisation pour pouvoir faire du profit ou avoir des maisons toujours plus grandes, tout cela au détriment de notre avenir commun, au détriment de la nature et de la biodiversité… Quand est-ce que les gens cesseront de regarder leur nombril pour se rendre compte que la situation écologique est dramatique ?
A défaut de dirigeants politiques responsables sur le plan national, j'espère que les dirigeants politiques locaux sauront prendre les décisions qui profitent à tous et non à quelques-uns lors de l'examen de ces requêtes

- **Obs 140D** – Déposée par une personne anonyme

J'ai parcouru les plans de votre PLUi et je ne comprends pas très bien pourquoi les cours d'eau ne sont pas systématiquement couvert par des zones N. Quoi de plus naturel qu'un ruisseau ou une rivière ? J'espère que vous allez modifier ce qui ressemble à des erreurs, à Saint-Aubin comme sur les autres communes.
De la même manière, je suis surpris de voir que des haies sont implantées parfois où elles n'existent pas et vice-versa. Est-ce qu'il n'y aurait pas d'autres documents plus récents sur lesquels vous appuyer ?

- **Obs 165D** – Déposée par une personne anonyme –

Observation de portée générale sur le PLUi- Très favorable à la politique engagée dans le projet de PLUi.
Proposition :
La commune pourrait aller plus loin et préparer l'avenir en procédant à des acquisitions qui permettrait de constituer une trame naturelle, paysagère et modes doux forte, et pour cela prévoir des emplacements réservés dans le PLUi. Par exemple de la vallée du Thouet / base de loisirs jusqu'au centre de loisirs Maurice Caillon, décloisonner le parc Savin, le parc des Loges, etc.. Tout cela donnera également un attrait supplémentaire à Parthenay et l'envie à de nouveaux habitants de s'y installer

- **Obs 180D** - Déposée par Mr PERLGADO Sasha

Le règlement relatif à la protection des haies est trop permissif et ne permet pas d'éviter leur destruction. La compensation prévue en cas d'arrachage, fixée à 1,5 fois le linéaire supprimé, est insuffisante au regard des services rendus par la haie et de sa valeur écologique, qui nécessite des années pour se reconstituer. Il serait nécessaire de prévoir une compensation d'au moins 3 fois le linéaire arraché.
Par ailleurs, il serait pertinent d'évaluer la qualité de la haie (hauteur, essences, structure, etc.) afin d'ajuster les mesures de protection et de compensation en fonction de sa valeur écologique réelle

- **Obs 31D – 41 D** - déposée par M. MAILLART Marc - Observation d'ordre général sur le PLUi

Le PLUI n'aborde pas sérieusement les questions de mobilité.
Ainsi, aucune zone de co-voiturage n'est explicitement prévue alors même que les déplacements domicile travail de Parthenay sur Poitiers, Niort, Bressuire sont importants.
De même, aucune piste cyclable n'est prévue à l'intérieur du périmètre.

- **Obs 2D** – déposée par une personne anonyme –

La délimitation entre zones agricoles et naturelles est totalement artificielle et ne correspond à aucun critère géographique. S'appuyer sur les limites cadastrales est une absurdité.
Il faut limiter les zones naturelles à leur impact strict, sans élargissement inutile et incompréhensible

- **Obs 25D** – Déposée par Mme MAILLARD Karine

Le plui précise à l'avance les changements de destination, qui seront le moment venu examinés et autorisés par la CDPENAF.
Il serait plus logique d'autoriser a priori tous les changements de destination qui ne peuvent pas être prévus à l'avance, puisque de toute façon, leur viabilité sera examinée le moment venu.

- **Obs 7R GOURGE** – déposée par M. GOIRAND Edouard - Commune de GOURGE

Souhaite que les changements de destination demandés par les propriétaires soient pris en compte afin de s'adapter aux besoins de la population et éviter la désertification des communes rurales et des hameaux.

- **Obs 93 D** – déposée par ANONYME – Commune de LA PEYRATTE

Demande pourquoi le fuseau du projet de déviation est en zone AP.

- **Obs 117 D** – déposée par M. **MOREAU** Matthieu (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE

Indique que le projet de PLUi est : - en incohérence avec les documents et règlements déjà établis (zones humides disparues, des points d'eau / mares relevés dans l'inventaire du Pays de gâtine disparus, distances changeantes selon les règlements (distance de construction des boisements, des haies, des zones protégées…)- qu'aucune règlementation n'est décrite dans ce document sur les zones potentielles sur les énergies renouvelables, - que les zonages et destination des zones changent par une limite de propriété (parcelle en zone naturelle à préserver devenant zone agricole ou constructible sans prendre en compte les relevés déjà établis).

- **Obs 136 D** – Déposée par Mme **NEAUD GABORIT** Mathilde (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE

Indique des haies C451, C272, C274, C412 et C278 n'ont pas été répertoriées et une mare d'environ 80m² sur C280 ; qu'un bois à côté de la parcelle C451 et C272 classé selon l'article L113-1 et non repris en 2012 et 2017, brulé en partie en 2022, pourrait être reclassé pour sa reconstitution.
Demande également : « **Y a t-il eu une réflexion concernant une réglementation sur l'implantation des projets pour les énergies renouvelables ?** Ou bien **sera t'il laissé aux entreprises ainsi qu'aux propriétaires de terrain le libre choix de telles implantations ?**

- **Obs 22C Parthenay** – Déposée par Mme CAYRAULT Christelle – Commune de Parthenay

Elle remercie le maire et l'ensemble du conseil municipal pour avoir accepté la mise en place d'un STECAL sur sa parcelle n°234 située sur la commune de VAUSSEROUX. Ce STECAL est une véritable chance pour elle et sa mère

- **Obs 3C Parthenay** – Déposée par Mme COULAIS Danielle – Commune d'Amailloux

Le nouveau PLUi s'oppose au projet de son petit-fils qui devait prendre la suite de son fils pour un élevage de moutons. Depuis 2022 il était prévu une implantation de 20ha de panneaux agrivoltaïques. Avec le nouveau projet seules subsistent 5ha. C'est l'incompréhension de notre part et c'est l'installation d'un jeune qui n'est plus viable.

- **Remarques portant sur le règlement graphique et le règlement écrit de Parthenay centre.**

  - **Obs 92D** – Déposée par Mr TOUCHARD Vincent – Commune de Parthenay

  Directeur du service Urbanisme de la Ville Parthenay, j'ai l'honneur de vous adresser les dernières demandes de modification/évolution du projet de PLUi sur la ville centre. Ces remarques portent sur le règlement graphique et le règlement écrit.

- PLUi_Rem Ville EP mai2025.pdf

- **Demandes formulées par une entreprise**

  - **Obs 118 D** – Déposée par M. **REMY** Nicolas (Entreprise) MAXAM France – Commune de THENEZAY

  Indique une erreur de report de la zone d'effet de l'entreprise sur la cartographie, entrainant un impact sur la ferme de la parcelle AM 53.

  - **Obs 170D** – Déposée par l'entreprise CHAPELLERIE GRIMAUD - Commune de Pougne-Hérisson

  La société ayant des locaux de production et une zone dédiée aux salariés, sur le site de la Chapellerie, nous sommes en projet d'une certaine 1ère tranche d'extension afin de développer l'activité et le service à nos salariés. C'est pour ces raisons et en vue de la nouvelle législation, que nous demandons cette modification.
  Pièces jointes : PC.pdf - acte.pdf - Chappellerie Grimaud-1.jpg

- **Obs 159D** – Déposée par Mr FERJOUX Fréddy – Commune de Saint-Aubin-le-Cloud

  Ayant repris ces locaux professionnels depuis le référencement effectué par la commune, je tiens à préciser que mon entreprise est installée en ces lieux. Je souhaite à l'avenir agrandir les locaux, en vue de mon extension d'activité, d'où ma requête de ce jour.
  Pièces annexes :
  ACHEVEMENT TRVX PC 239 80 L 5122.pdf - PC 239 80 L 5122.pdf -plan freddy modif.pdf

- **Demande d'informations**

  - **Obs 125D** - Déposée par Mme POUBLANC Claudette – Commune de Parthenay

  Je suis actuellement en cours de négociation pour la vente de mes terrains avec un promoteur immobilier suite au nouveau PLUi j'aurais voulu savoir si la vente ne va pas au bout avec le promoteur est-ce que le terrain pourrait rester accessible à un bailleur social ?

  - **Obs 11C Parthenay** – Déposée par Mr PAILLER Daniel – commune de Parthenay

  Demande d'information :
  - Sa parcelle BL205 est plantée d'arbres de haute tige est incluse en zone 1AUH : quels sont les avantages et inconvénients ?

- Parcelle BL20 : la zone humide n'est pas correctement définie.

La parcelle BL17 peut-elle être incluse dans la parcelle BL16,

- **Obs 17C Parthenay** – Déposée par Mr GAUTIER Serge – Commune Le Tallud

Deux plans ont bien été déposés à l'enquête mais aucune question n'est posée.

- **Obs 144D** – Déposée par Mr CHASSEREAU C. -Commune de Parthenay

Christine GUIGNARD ma sœur, Marc-Antoine et Silke KREITZ mes neveux et moi-même, sommes propriétaires par héritage de la propriété située au155 avenue Aristide Briand à Parthenay (parcelles BC 174/178 - 175/179 - 173/176 et 177).
Après avoir rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur le 15 mai dernier au Service Urbanisme de Parthenay et m'être entretenue téléphoniquement avec Monsieur Vincent Touchard le lendemain 16 mai, je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'indiquer, par écrit quelles seront les conséquences techniques et fiscales du classement en zone naturelle de notre propriété. J'ai bien retenu :
- qu'il ne pourrait y avoir de nouvelle construction sur nos parcelles et que seuls des aménagements pourraient être apportés à l'existant bâti ou la construction d'une terrasse, piscine, etc.
- que ce classement ne doit pas empêcher la vente ou la location.

- **Demandes de mise à jour relatives à la végétalisation.**

- **Obs 1D** déposée par M. MASTEAU Pierre-André - Commune de La Chapelle-Bertrand

Demande que les différents types de boisements effectués sur les parcelles indiquées dans son observation soient pris en compte dans la cartographie.

Il y a quelques imprécisions à date sur mes parcelles. Merci d'effectuer les corrections :
1/ Les parcelles C258 et C259 sont des boisements
2/ Parcelle C263 il y a une haie le long de la voie communale à préciser
3/ Parcelle C260 il y a également une haie le long de la voie communale à préciser
4/ Entre les parcelles C271 et C444 il y a une haie à préciser
5/ Entre les parcelles C274 et C297 il y a une haie à préciser
6/ entre la parcelle C275 et C280 il y a un alignement d'arbres (le long de l'étang)
7/ Entre les parcelles C295 et C296 il y a un alignement d'arbres à préciser
8/ Entre les parcelles C295 et C280 il a un alignement d'arbres à préciser
9/ Entre les parcelles C295 et C275 il y a un alignement d'arbres à préciser
10/ entre la parcelle C260 et C263 je viens de planter une haie double de 200 m à la limite entre ces deux parcelles. Merci de la préciser. Un passage de tracteur de 20 m a été laissé de chaque côté (côté voie communale et côté bois) photo jointe
11/ entre les parcelles C263 et C262 j'ai également planté une haie double à préciser également.

- **Obs 26R PARTHENAY** - Déposée par Mme MOUROUX Sylvie – Commune de Pompaire

La haie des parcelles AR9 et AR10 en bordure du chemin est existante en réalité mais n'apparaît pas sur le projet. Le chemin d'accès à sa maison est privé avec son voisin M. IMBERT Il semble avoir été intégré dans la zone AU… Est-ce normal ?

- **Obs 47R St AUBIN-le CLOUD**- Déposée par Mr JAMIN Tony – Commune de Azay-Sur-Thouet

Il signale que la haie indiquée entre les parcelles A283 et A284, située à la Draine d'Azay-sur-Thouet, n'existe pas (voir plan joint). Merci de corriger cette erreur.

- **Obs 148D** – Déposée par Mr BRETEAUD Arnaud - Commune de Saint-Aubain-Le-Cloud

Haie non existante sur la zone indiquée en bleu (limitrophe à la parcelle G1054) je demande à suppression de cette dernière.
La Rose des Champs.jpg

- **Demandes de corrections d'erreurs.**
  - **Obs 10 D** déposée par M. Adrien AYRAULT (Particulier) -Commune : La Peyratte

- D'un changement de destination en habitation d'une grange lieudit La Renausière (N° 974 sans section) dont la demande a été adressée en 2024 et non prise en compte dans le PLUi
- De la suppression d'un marquage de cette grange en élément remarquable dans le projet de PLUi alors que rien n'existait précédemment.

- **Obs 10R** – Déposée par une personne anonyme - Commune de Saint-Aubin le Cloud

Je souhaite que la haie située entre les parcelles P530 et F529 soit supprimée sur le plan. Il n'y a pas de haie dans la parcelle B288.

- **Demandes de précisions sur les règlements écrit et graphique**

- **Obs 23 D –** déposée par Mme COLLET Audrey (Entreprise H2air) – Commune de LA PEYRATTE

La société H2air demande la suppression et/ou la clarification de certaines dispositions des règlements écrit et graphique sur des modalités concernant : - Unité de production d'énergie renouvelable - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Hauteur des installations supportant des unités de production d'énergie renouvelable - Identification des boisements et pelouses sèches dans le Règlement graphique - Intégrer dans le règlement écrit la réglementation applicable aux « Voies et chemins » - Intégrer dans le règlement écrit la réglementation applicable aux « Espaces verts publics ou privés à protéger ».

- **Obs 3 C GOURGE** – déposée par M. et Mme COTTAVE SCEA DU FRESNE – Commune de GOURGE

Demandent que le règlement écrit (p101-102) soit complété en précisant la définition des conditions d'autorisation « autres hébergements touristiques » en zone AEq, dans le but de compléter la capacité d'accueil en chambres d'hôtes de leur activité d'hébergement touristique et centre équestre.

- **Demande de régularisation du cadastre suite achat récent**

- **Obs 24 D** – Déposée par Mme Alvine GRELLIER (Particulier), commune de VAUSSEROUX

Nous avons acheté notre maison sur la commune de Vausseroux en 2022, quelques mois plus tard nous nous sommes aperçus que les déclarations de travaux n'avaient pas été demandées par les propriétaires précédents et que les plans, en l'état lors de notre achat, ne sont pas à jour.
Après plusieurs démarches avec l'aide de la mairie de Vausseroux, aucune de nos demandes de régularisation n'a abouti.
1/ Régularisation des biens immobiliers en l'état suite à l'achat de la maison en 2022 :
- Déclaration de la démolition partielle d'une grange et écurie (nous ne pouvons pas justifier de ce qui a été démoli, nous n'avons pas pu accéder à des photos ou documents faisant foi de l'état avant la démolition),
- Déclaration de la présence d'une serre de jardinage de 9,45m²,
- Déclaration de la présence d'une extension à la maison d'habitation habitable de 9m² utilisée pour la buanderie et les WC,
- Déclaration de la présence d'une extension à la maison d'habitation non habitable de 9,75m² utilisée comme local pour la chaudière,
- Déclaration de la présence d'un préau attenant à la maison d'habitation de 16,2m²
2/ Régularisation d'une piscine en l'état suite à l'achat de la maison en 2022 :
- Déclaration de la présence d'un local technique pour la piscine de 7,98m²,
- Déclaration de la présence d'une piscine extérieure de 45m².

- **Demande de changement de zonage sans indication des zones actuelles**

- **Obs 86D -** Déposée par Mme GUIGNARD Lydia – Commune de Amailloux

La parcelle AB84 (cf.partie orange sur le plan) se situant dans le bourg d'Amailloux est desservie par l'impasse des violettes. Elle était constructible sur la partie haute dans l'ancien plan d'urbanisme. Or, elle a été retirée du nouveau plan alors qu'elle est desservie et qu'elle possède les réseaux à proximité. Des acquéreurs s'étaient présentés en 2021. Alors que le terrain était constructible, le CU avait été refusé car l'élaboration du nouveau PLUI était en cours. Par ce courrier, je vous sollicite pour retrouver la constructibilité de la partie haute du terrain (cf.partie verte hachurée sur le plan) qui semble être une extension logique de l'urbanisme dans le bourg.
IMG_9411 2 Small.jpeg
IMG_9449 Small.jpeg
IMG_9450 Small.jpeg

- **Obs 38R PARTHENAY** – Déposée par Mme PELTIER Jacqueline – Commune de POMPAIRE
Demande que la parcelle AT140 POMPAIRE soit classée en zone constructible

- **Obs 37R PARTHENAY** – Déposée par Mr CHANTECAILLE Guillaume – Commune de Reffannes
Cette personne a le projet d'acheter une ferme sur la commune de REFANNES (Parcelles A54, A55, A60 à A66). Il souhaite créer un « camping Aires Naturelles » sur les parcelles 454 et A55. Pour sa réalisation il est nécessaire que ces parcelles soient en agricole et la parcelle A62 passe constructible.

- **Obs 147D** – Déposée par Mme BAILLARGEAU Christelle Commune Amailloux

Demande de changement de classement de l'ensemble des bâtiments existants.

- Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour pouvoir prévoir sur les parties hors zone humide, l'installation d'équipements sportifs ou de loisirs nécessaires à l'accueil du public hébergé sur place (type aire de jeux pour enfants, piscine commune, SPA, etc).

- Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour également envisager l'installation d'hébergements touristiques supplémentaires sur la zone, type chalets, HLL, etc.

- Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour pouvoir prévoir dans les bâtiments existants ou sur une éventuelle extension, la création de locaux destinés à la restauration.

- Demande : concernant le logement de fonction, nous demandons à pouvoir construire ou rénover des locaux à usage d'habitation destinée au logement de fonction pour le fonctionnement de l'entreprise ; cette autorisation est réservée à la zone NX mais nous souhaiterions qu'elle soit possible en zone NL également

- **Obs 2 C GOURGE** – déposée par M. Mme **ADIEN** André – Commune de VIENNAY – Demande de classement en zone constructible des parcelles AA 102 et 103.

- **Obs 31 R PARTHENAY** – Déposée par Mme GUILBAUD - Commune de Parthenay
Parcelle BE14 exploitée par Mr DEZALY en tant que fermier. Il semblerait judicieux que l'….située entre la BE122 et la BE141 devienne en UV.

- **Obs 76D** - Déposée par l'indivision MOREAU - Commune Le Tallud

Demande que les parcelles AE78, AE75, AE76 restent constructibles comme elles l'ont été jusqu'à présent. En effet, ces terrains sont très bien situés dans le centre bourg du Tallud, à proximité de son école, de ses commerces et des lotissements déjà existants.

- **Obs 79D** – Déposée par Mme BRUNET Amélie - Commune de Azay-Sur Thouet
Sa demande concerne la parcelle A1020 situé à la Tritiere d Azay sur Thouet. Actuellement cette parcelle est non constructible, elle aurait aimé une évolution. En effet, elle a essayé de la prêter à un agriculteur (=trop petite), à des particuliers pour cultiver des légumes (=trop grande). Son voisin se plaint du non-entretien par manque de temps.
Cette évolution permettrai de réaliser un projet mais aussi que le terrain soit toujours bien entretenu.

- **Obs 101D** - Déposée par Mr HERISSE Julien - Commune de Le Rétail
Demande si son terrain cadastre A 575 la Menaisiere, qui possédait un certificat d'urbanisme il y a quelques années est toujours constructible sachant que l'eau électricité sont à l'entrée du terrain. Il souhaite réaliser une construction d'habitation.

- **Obs 6C Parthenay** – Déposée par Mr BONNET Yves – Commune de Parthenay
Demande que le haut de la parcelle F388 soit en possibilité de construire un bâtiment agricole
Demande la modification de zonage de la parcelle F388 comme indiqué sur le plan joint

- **Obs 2R Parthenay** – Déposée par Mr BONNET Yves – Commune La Peyratte

Cette personne présente son observation à l'aide d'un plan manuscrit mais sans préciser le zonage actuel ou en projet.

- **Obs 35 R Parthenay** – Déposée par l'Indivision MASSE Andrée – Commune de Viennay

L'indivision est propriétaire des parcelles AV 279, AV280, AV28, AV29, AV31, AV34, AV35, AV36 Demande que ces parcelles soient constructibles comme elles ont été par le passé

- **Obs 96D** – Déposée par Mr GAZEAU Olivier – Commune de Vernoux en Gâtine

Cette personne signale posséder des étangs sur les parcelles cadastrées A756/A272/A884/A296/A760 - F442/F443/F454/F453/F452 et C165/C401/C232/C272/C406/C404/C454/C455 et F634/ F635/ F448/ F491/F431/F932/F498/F493/F497/F492 sur la commune de Vernoux en Gâtine. Nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint).
DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf

- **Obs 94D –** Déposée par la SCA les Renardières – Commune de Secondigny

Nous possédons des étangs sur les parcelles cadastrées G175/G176 et C276/C1471/C275 sur la commune de Secondigny. Nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint).
DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf

- **Demande de mise à jour du plan PLUi**

- **Obs 40 D** - Déposée par **Mme et M. CHADEAU Jeannine et Jean-Louis** – Commune de Parthenay

Demandent la mise à jour du PLUI en adéquation avec le cadastre rectifié en mars dernier comme suit :
la parcelle anciennement BH 33 LA BILLAUDIERE est morcelée en 4 parcelles : BH 210, BH 213, BH 211, BH 212 et la BH 121 (ETS CHOUTEAU) est morcelée en 2 parties : la BH 214 et la BH 215.

Demandent l'harmonisation des zonages sur les nouvelles parcelles cadastrées :
BH 213 en UXc comme la BH 214 (anciennement BH 121) pour permettre l'extension des Ets CHOUTEAU
BH 212 comme les BH 32 et BH 23 en UC (la BH 212 devant être rattachée aux BH 32 et 23 par acquisition)
Les BH 31, BH 211 et BH 215 (même propriété à terme) en UC (comme les voisins BH 23, 32 ET 212) et non en UXc et/ ou N, pour avoir la possibilité d'y construire un garage.
La BH 210 en A au lieu de N pour faciliter l'installation éventuelle d'un agriculteur (propriété en fermage actuellement et en vente).

- **Obs 12C Parthenay** – Déposée par Mme CHADEAU Jeannine - Commune de la Chapelle Bertrand

Propriétaire de la parcelle A923 de 4775m² située sur la Chapelle Bertrand demande son changement de classification. Sur une partie de la parcelle ils ont construit leur maison d'habitation il demande que sur la partie restante soit 2000m² passe en zone constructible.

- **Obs 20R Parthenay** – Déposée par Mr GAUTIER Serge – Commune de le Tallud

Propriétaire occupant du moulin du pont parcelle AS23.
Demande la correction de la zone inondable qui me parait inappropriée à la configuration du terrain, Demande que la ligne en pointillée sur le plan soit adapté car elle correspond aux crues réelles. Précise qu'il est dans les lieux depuis 35 ans.
CE : Aucune information de zonage.

- **Obs 6R SECONDIGNY** – Déposée par la SCI La MICHELIERE – Commune de Secondigny

Demande le changement de zonage pour la parcelle 0053 appartenant à la SCI Michelière en vue de réaliser une construction pour une future installation à titre personnel.

- **Demande d'officialisation d'accès d'une parcelle agricole**

  - **Obs 50D –** Déposée par **Mme CHADEAU Jeannine** – Commune Parthenay

Demande d'officialisation d'accès à une parcelle agricole.
Afin d'officialiser l'accès à ma parcelle agricole cadastrée en mars 2025 BH210 (venant de la BH 33), accès nécessaire à l'exploitant, je demande que la Communauté de Communes fasse une délibération du Conseil Communautaire pour autoriser la création de servitude sur la parcelle BH 117 (fond servant) au profit de ma parcelle BH 210 (fond dominant) ou par tout autre moyen à votre convenance (passer la parcelle BH 117 sur le domaine public, par ex).

- **Droit de passage non mentionné sur le plan du projet de PLUi**

  - **Obs 2C Secondigny** – Déposée par M. et Mme MIGEON Louis et Christiane – Commune de Secondigny

Concerne : la Guichetière (Secondigny)

Les requérants rappellent à la CCPG qu'ils ont un droit de passage de 6m de large, côté ouest sur les parcelles D806 et D807, acte notarié du juin 2017, pour l'exploitation de leurs parcelles « enclavées) N° D61, D62, D63, D64. Ce droit de passage n'est pas mentionné sur le plan du projet PLUi.

- **Demandes formulées par la Cimenterie d'Airvault.**

  - **Obs 71D et 73D –** Déposée par **Cimenterie d'Airvault -** Commune Amailloux

Demande de modification de zonage pour les terrains sur la commune d'Amailloux objet du courrier joint. Cette demande avait été réalisée en amont du projet de PLUi auprès de la mairie d'Amailloux en 2023 dans le cadre d'un courrier dédié.
De nombreuses remarques et demandes sont formulées dans le courrier joint.

- **Obs 72 D** : - déposée par Cimenterie Airvault Heidelbergmaterials (Entreprise) M. Bruno MANIVET – Commune de VIENNAY -

Non prise en compte d'une demande effectuée par courrier en février 2023 pour une possible extension d'exploitation de carrière d'argile exploitée par la société pour des parcelles lui appartenant cadastrées section A N° 160 à 168, 298 à 303, 310, 13, 665, 667, 740 et 744, à intégrer dans la section dédiée aux carrières et ICPE, et qui ont été classées en zone NP. La société demande que ces parcelles soient intégrées à la zone NC.

▪ Demande relative aux activités de loisirs

- **Obs 152D** – Déposée par Mme LEMASSON Frédérik – Commune Amailloux

Par le biais de cette enquête, je souhaite indiquer à titre personnel mais aussi pour tout Parthenay gâtine, que dans les zones autour des étangs et plan d'eau (zone N et NE) qu'il y ait possibilité de pouvoir créer des aménagements et constructions liées à la nature et à l'activité de ces espaces (exemples : abris, ponton, cabane, parking, sanitaire...).
Sachez que je fais partie du SYPOVE, syndicat des étangs. Je les invite à faire cette démarche conjointement à la mienne.

▪ Demande de création de STECAL

- **Obs 83D** – Mme CHAGNAUD Sandrine – Commune de Pompaire

Création d'un secteur STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur notre parcelle AP 75, située 14, lieu-dit La Merlatière sur la commune de Pompaire (79200).

Objectif : améliorer les conditions de vie de ses chevaux, avec des installations sobres, respectueuses du paysage et bien intégrées à l'environnement rural. Afin d'assurer la viabilité économique de ce projet, elle envisage la mise en place d'activités d'éco-tourisme rural et équestre, à très petite échelle.

Demande :
Elle sollicite la création d'un secteur STECAL sur la parcelle AP 75, afin de :
- sécuriser l'évolution d'un projet agricole existant,
- autoriser, de manière strictement encadrée, des aménagements légers liés à l'accueil touristique,
- inscrire son initiative dans une dynamique de développement local durable et harmonieux, conforme aux orientations du PLUi.

▪ Demande de prise en compte au titre du Petit Patrimoine

- **Obs 81 D –** Déposée par M. **PERVANCHON** Franck - Commune de GOURGE –

Demande le classement au titre de "petit patrimoine du territoire" des chênes centenaires et des constructions datant du moyen-âge (digue d'étang et réservoirs) parcelles CD 90 et 36.

- **<u>Observations Sur l'Eolien sans objet et/ou sans lien précisé avec le projet de PLUi</u>**

  - **<u>Obs 88 D – en lien avec Obs 120 D –</u>** Déposée par Mme **ARRIGNON** Viviane (Particulier) - Commune de LA PEYRATTE –

Indique un projet d'éoliennes sur la Commune dans un secteur boisé, avec des zones humides, une biodiversité riche, sur des chemins de randonnées (Vélo Francette) et autres, en contradiction avec la valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie du 4° de la page de présentation du PLUi.

  - **<u>Obs 120 D – en lien avec Obs 88 D</u>** – Déposée par M. **NAUDON** Xavier (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –

Indique qu'aucun article du PLUI ne fait référence à l'installation de structure de production électrique de type aérogénérateurs ou éoliennes qui pourrait dégrader l'environnement de façon irréversible.

  - **<u>Obs 145 D</u>** – déposée par Mme **MOREAU** Emilie – Commune de LA PEYRATTE

Diverses allégations et préconisations relatives à l'éolien à considérer dans l'élaboration d'un PLUi dans : - les zonages, le règlement écrit pour la régulation d'implantation (nombre, hauteur, visibilité et co-visibilité), - la définition des mesures compensatoires dans les espaces à protéger, - ne pas interférer le PLUi avec d'autres législation notamment environnementale.
…« À défaut de dispositions particulières, le règlement du PLUI permet l'implantation d'éoliennes dans toutes les zones !!!! »…
… « Merci de prendre en comptes ces éléments qui démontrent clairement la nécessité de cadrer et organiser le PLUI de façon à réguler les implantations anarchiques de parc éoliens sous la pression de sociétés bien trop souvent éloignées du territoire, des priorités de la population et de la préservation des paysages et du cadre de vie de ses habitants. »

  - **<u>Obs 155 D</u>** – déposée par Mme **DROUGARD** Magali (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –

A pris connaissance du projet de PLUi mentionnant la beauté de ce territoire mais s'interroge sur l'implantation future de grands mats venant obscurcirent le paysage.

  - **<u>Obs 157 D</u>** – déposée par M. **BRUNET** Nicolas (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –

Le PLUi doit anticiper l'implantation des éoliennes en limitant la hauteur à 6m dans les zones N ou NP et une distance à 1 ou 2 kms des habitations.

  - **<u>Obs 167 D</u>** – Déposée par Mme **BOULIN** Sophie (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE

Demande que le PLUi exclue toute implantation d'éoliennes en zone A et secteurs protégés et que les cartes de zonage soient révisées pour retirer toute possibilité d'implantation.

  - **<u>Obs 169 D</u>** – Déposée par Mme **MULLER** Corinne (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE

Indique ne pas être d'accord pour l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la Gâtine en passe d'avoir un PNR

- **Obs 171 D** – Déposée par M. **SIMON** Frédéric (Entreprise) – Commune de LA PEYRATTE

Il demande si, en lien avec le projet de PNR, le PLUi prévoit une protection des espaces agricoles, naturels et forestiers du bocage et en lien avec les orientations énergétiques prises par le territoire d'interdire l'implantation d'éoliennes dans un souci de protection de l'environnement.

- **Question sur l'installation d'une bâche incendie (pas de zonage indiqué)**

  - **Obs 114 D –** Déposée par MAXAM France (Entreprise) – Commune de THENEZAY –

Demande s'il est possible de construire une bâche incendie demandée par la DREAL sur 900 M² environ de la parcelle AL 21 (sans indication de zonage)

- **Question sur la « consommation » de terres agricoles**

  - **Obs 171 D** – Déposée par M. **SIMON** Frédéric (Entreprise) – Commune de LA PEYRATTE

  Demande de prendre en compte qu'une surface de 55 ha de sa ferme d'élevage est concernée par le périmètre de la potentielle déviation de Parthenay (45 ha), et l'agrandissement de la zone artisanale de la Petite Foye.

- **Demande de modification de zone humide et repérage des haies**

  - **Obs 179 D –** Déposée par M. **HUCHET** Olivier (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE

  Il indique la non-continuité de la zone humide entre C 126 et C122 sur la zone L'Algère, et les parcelles 127 128 129 130 132 sont concernées mais non répertoriées ; que sur la zone de la Petite Foy A1286 1287 1288 1289 n'apparait pas un étang et les haies n'apparaissent pas non plus le long de 1281 idem entre 1241 et 1239 et le long 1100 1102 1105.

  - **Obs 7C Parthenay** – Déposée par le GAEC Les Barlotières – Commune de Vausseroux

  Commune de VAUSSEROUX :

- La Garde : Parcelle C0196, CO197, CO198, C0208, C029 6 restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole
- Monravel : parcelles B160, B165 : restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole
- Monravel : Parcelles B162, B163,B164 : parcelles cultivables, absence de zone humide : terre agricole
- Les balotières : parcelle B110 : parcelles cultivables absence de zone humide : terre agricole
- Les Bères : parcelles A366, A536, A535 A540 : parcelles cultivables, absences de zones humides : terre agricole.

  Commune de VASLES : La côte parcelle I505 restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole

- **Demande de ne pas classer les haies situées sur l'emprise d'un projet**

  - **Obs 95D** – Déposée par Mr JUIN Stéphane – Commune de Secondigny

  Parcelles : 000 0G 0421 / 0422 / 0424 / 0425 / 0427 / 0429
  Nous travaillons sur un projet de serre structurant pour le développement de notre exploitation de maraîchage diversifié en vente directe. La demande de permis de construire est en cours d'instruction (PC 079311 25 00004). Dans le PLU en vigueur, les haies situées sur l'emprise du projet de serre ne sont pas protégées mais elles le deviendraient dans le PLUi soumis à l'enquête publique. Sur les 400 m de haies indiquées à protéger dans le PLUi soumis à l'enquête publique et situées dans l'emprise de notre projet de serre, le bureau d'étude spécialisé en environnement qui nous accompagne a relevé réellement 270 m de haies relictuelles (16 arbres).

  Nous vous remercions de ne pas retenir les haies proposées sur l'emprise de la serre comme éléments du paysage à protéger.
  Complément commentaire - enquête publique PLUi - Stéphane JUIN.pdf

- **Demande particulière**

  - **Obs 36R Parthenay** – Déposée par Mme PINTAULT Caroline – Commune de Viennay

  Dépôt d'une lettre pour demander la notification du PLU sur la commune de Viennay

- **Demandes diverses**

  - **Obs 121D** – Déposée par Mme MOUROUX Sylvie – Commune de Pompaire

  La requérante présente dans son courrier des demandes correspondant aux thèmes ci-dessous :
  -édifice remarquable
  - actualisations (haies et murets, arbres, chemin)
  - projet à long terme et changement de destination de tous les bâtiments
  PLui La Chevrochère.pdf

- **Demande de prise en compte en monuments historiques**

  - **Obs 134 et 126 D-** Déposée par Daniel & Anne-Marie de SAINT-ANDRE de SAINT-ANDRE,

  Commune de VASLES

  Je suis propriétaire avec mon épouse du Vieux château de Vasles, 5 rue du Soufflet 79340 VASLES, dénommé actuellement "LOGIS MEDIEVAL".
  Cette propriété constituée des parcelles 247, 248, 249, 250, 251, 252, toutes inscrites à l'ISMH par arrêté de Monsieur le préfet de région Poitou-Charentes, en date du 18/09/2006 (n° 283/DRAC/SGAR/06).
  A mon grand étonnement je constate que l'église de Vasles, construction récente du début du XXème siècle est présenté comme "édifice remarquable", alors que mon habitation construite en 1467, présente dans son aspect général un témoignage patrimonial et historique qui mérite d'être souligné.

En conséquence, j'attire votre attention sur le fait que ma maison correspond à un ensemble bâtis remarquables et par ailleurs à un édifice remarquable.

Cette propriété actuellement en travaux de restauration sous le contrôle des Monuments Historiques et ordinairement ouverte au public tant pour le bâtiment que pour le jardin.
Notre maison et son jardin 5 rue du SOUFFLET ne sont pas identifiés comme un "ensemble bâti remarquable" alors que classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ; Cet oubli doit être corrigé- le bâtiment d'époque XV° siècle est la construction la plus ancienne du bourg de VASLES et est régulièrement ouverte au public.

- **Demande de modifications diverses**

- **Obs 63 D** déposée par Laurent BONNET

Concerne la commune de VASLES.
Suite à notre rencontre du 29 avril dernier à la mairie de Vasles dans le cadre de l'enquête publique et concernant le projet de PLUI de la commune de Vasles, et comme convenu, je vous fais part des remarques et objections suivantes, concernant les parcelles propriété de l'indivision Bonnet, que je représente ici.
- Parcelle BM 179 : Le projet prévoit de classer la partie nord-est de la parcelle comme « espace vert à protéger » du fait de l'ancienne présence d'une pommeraie qui, précisons-le, n'existe plus aujourd'hui dans cette zone. En revanche, ce classement se justifierait pour la partie sud-ouest de la parcelle (zone classée) sur le plan du projet comme « espace réservé n°49», où subsistent encore des pommiers. (voir photo n°1) Cette même partie sud-ouest est en cours de cession (pour partie) ainsi que la maison (sise 8 et 8 bis rue Notre Dame) et le jardin attenants côté est. L'accès à ce jardin et à la maison se fait par la parcelle BM 179, sur laquelle se trouve également la citerne de gaz alimentant la maison. (voir photos n° 2 et 3) Par conséquent, nous souhaiterions également que la partie de la parcelle BM 179 qui va être vendue prochainement soit retirée de l'OAP « Le Vieux Château » (voir zonage OAP en p-j).
- Parcelles BM 184 et BM 272 (Le Bas-Bourg) : Ces deux parcelles font partie d'un seul et même terrain, acquis en deux temps. Il est facile de constater sur place que rien ne permet de les distinguer (voir photo n°4). Le projet de PLUI les classe comme « jardin potager ou jardin familial » et elles sont définies comme « parc » dans l'OAP « Notre-Dame ». Or il n'en est rien, il s'agit en fait d'un espace engazonné, contenant deux rangées de bouleaux, qui fait suite au terrain de la parcelle BM270.
Les parcelles BM 184 et 272 sont aujourd'hui classées ZU et nous souhaiterions qu'elles le restent, d'autant plus qu'elles doivent être considérées comme « dent creuse ». La parcelle BM 272 est prévue pour être classée « espace réservé n°54 pour un cheminement doux ». Pour les raisons expliquées ci-après, ce choix semble incohérent. - Parcelles BM 270 (Le Bas-Bourg) et BM 278 (rue Notre Dame) : Une partie de ces parcelles serait classée comme « espace réservé n°54 pour un projet de cheminement doux » qui traverserait, selon le projet de PLUI, les parcelles BM 270 et BM 278, c'est-à-dire le terrain, jardin d'agrément, de la maison d'habitation (sise 9 rue Notre Dame) qui y est implantée !! Il occuperait en particulier l'emplacement de la seule allée carrossable donnant accès au garage situé au sous-sol de cette maison et supprimerait un escalier extérieur desservant une terrasse !! Ceci nous semble constituer une incohérence, aisément vérifiable par une simple visite sur place (voir photo n°5). Par conséquent, nous souhaiterions aussi que ces deux parcelles, tout comme les parcelles BM 184 et 272, soient retirées de l'OAP « Notre-Dame » (voir zonage OAP en p-j).- Parcelles BK 17 et 18 (La Gasse): Il existe deux haies champêtres au nord et au sud de ces parcelles contiguës bordant toutes deux des chemins communaux. La haie sud est prévue d'être classée comme « élément du patrimoine naturel et paysager protégé » dans le PLUI, nous souhaiterions qu'il en soit de même pour la haie nord

- **Demande de modifications diverses et de propositions rédactionnelles**

- **Obs 47 D** déposée par Mme Christiane COIFFET

Concerne la commune de Vasles

Propriétaire des parcelles D87, D88, D89, D90, D91 et D96, je vous informe par la présente d'anomalies du PLUi sur la commune de Vasles 79340 au lieu-dit La Martelière, route de Latillé.
Avant tout, le PLUi cartographie un espace boisé classé (L.113-1 du Code de l'urbanisme) sur ma propriété. Je vous informe que le boisement en question est une peupleraie qui sera prochainement coupée et valorisée. Je demande dès à présent de modifier ce zonage sur les parcelles D96 et D90. Je comprends que le travail d'interprétation ortho photo du Bureau d'études ne permet pas d'identifier clairement le peuplement. Ce peuplement est représenté dans la carte suivante par des croix orange. Je vous demande de bien vouloir retirer cette zone de mes parcelles.
Aussi, je viens vous informer que la haie classée est identifiée sur mes parcelles et non en bord de route Départementale D524. Je pense également que la finesse cartographique du bureau d'études doit être reprise et localiser les haies en limite de propriété. Les haies sont représentées en pointillés vert sur la carte page suivante. Merci de bien vouloir corriger la localisation des haies.
Enfin, après relecture du règlement écrit, il semble que ce dernier ne prévoit pas le développement de projets photovoltaïques au sol standard mais uniquement des projets d'agrivoltaïsme, en zone A. Après lecture du paragraphe « Autres occupation et utilisation du sol p126 du règlement écrit de la zone N, je vous informe qu'il serait judicieux de modifier la rédaction pour favoriser la compatibilité de l'énergie photovoltaïque au sol en zone N.
Et voici la rédaction proposée, plus adaptée : En dehors des secteurs NC, ND, NS et NX pour lesquels il n'y a pas de condition, sont interdites les unités de production d'énergie renouvelable, à l'exception des installations d'intérêt collectif et au fonctionnement des constructions, ouvrages et installations autorisées dans la zone N et sas sous-secteurs.

▪ Avis sur le terme ORIGINE dans le cadre de la restauration du bâti.

- **Obs 123 D** déposée par Mr Christophe De La SAYETTE

Concerne la commune de VASLES.
Le PLUI fait pour la restauration du bâti une référence constante à la nécessité de "conserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine" les éléments de construction. La définition du mot "origine" n'est pas donnée. Si par exemple la fenêtre en place est esthétiquement inappropriée la rénovation doit éviter de renouveler l'erreur du passé et la nouvelle fenêtre être différente de celle d'origine concerne la commune de Vasles.

▪ Opposition à la construction d'un lotissement.

- **Obs 15 et 17 R Vasles** déposée par Terence CONVOY

Concerne la commune de Vasles.
Propriétaire d'une maison secondaire 5 rue du Vieux Château à Vasles, nous sommes opposés au projet de constructions de maisons derrière notre maison entre la rue du Vieux Château et la rue Notre Dame et la rue de la Boivre (Parcelles BM 105/188/168). Nous craignons que notre jardin soit réquisitionné pour cet usage.

▪ Opposition à la construction de maisons

- **Obs 14 et 19 R Vasles** déposée par William ROWKINS

Je suis opposé à la construction de maisons dans la zone entre la rue du Vieux Château, la rue Notre Dame et la rue de la Boivre, la rue sera plus dangereuse et cela va engendrer du bruit. Je suis en faveur de la préservation de la zone Naturelle dite du Vieux Château très rare en milieu de bourg.

- **Habitation en zone réservée**

- **Obs 21 R Vasles** déposée par Mr Claude ALBERT concerne la commune de Vausseroux

Propriétaire de la parcelle AA 36 sur laquelle je possède ma maison d'habitation. Cette parcelle apparait en partie zone Réservée. Je demande à ce que cette zone soit enlevée.

- **Demande extension NHA ou superposition zone AX en NHA**

- **Obs 25 R Vasles -** déposée par Mr Eddy FRUCHARD

Domaine de Montravelle : Je suis artisan et je reçois des stagiaires. Les ateliers accueillent cinq à six indépendants artisans (Charpentier, Feutier, menuisier etc…) Nous sommes également organisme de formation et nous accueillons des personnes de toute la France et nous avons besoin de les héberger. Pour cela je souhaite installe des Tiny house sur le domaine dédié A l'accueil des stagiaires. Le projet de STECAL AX est une bonne chose. Mais nous avons besoin d'une extension en NHA sur les parcelles B 156/157/ et B 274 soit d'une superposition de la zone AX en NHA.

- **Avis sur le PLUi notamment dans le bourg de Vasles**

- **Obs 36 R Vasles** déposée par Maïa OLIVIER-MARTIN et Fred LECOMPTE

Aménagement de la zone dite du Vieux Château à VASLES, nous contestons fermement ce projet.
Voie d'accès rue Notre Dame nous prive de notre jardin et de l'accès à l'arrière de notre habitation en détruisant une haie et de grands arbres.
La parcelle 79 est un verger ancien qui a une valeur faunistique et floristique. Au PLU de 2014 cette parcelle est classée élément remarquable espace vert ou jardin.
La construction de 17 logements engendrera des nuisances.
Permanences du commissaire enquêteur trop restrictives en raison de l'affluence des citoyens.

- **Avis sur le PADD du PLUi**

- **Obs 90 D** - Déposée par Mr et Mme FERRET, Daniel de Ménigoute.

Le PADD parle de création de logements neufs en ses pages 22 et 23 mais n'aborde pas la rénovation du bâti existant (Préserver le caractère des villages…)
En résumé le PADD ne définit aucun axe majeur économique créateur d'emplois de proximité ce qui confine essentiellement le centre bourg dans les résidences d'habitations de personnes du troisième âge avant l'étape ultime de l'EPAHD.

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

Ces observations regroupent les observations de portée générale sur le PLUi et ont trait à des éléments relatifs :

* à des corrections demandées à la suite d'erreurs relevées sur les documents cartographiques concernant :

- les cours d'eau ou étangs non matérialisés, tracé de zones humides,
- haies ou boisements non matérialisés ou indiqués mais non existantes,

- non-intégration de projet en cours depuis 2022,
- de marquages d'éléments remarquables non reportés ou inconnus, ou des éléments qui seraient à inscrire,
- des plans contenus au dossier non mis à jour de divisions antérieures,
- des emplacements réservés et espaces boisés classés non adaptés,

* à des compléments à apporter au règlement écrit et/ou cartographique concernant :

- la prise en compte de l'activité de carrières et matériaux, et des zonages adaptés permettant leur extension,
- la suppression ou la clarification de dispositions relatives aux unités de production d'énergie renouvelable,
- une OAP à reconsidérer,
- une demande de création de STECAL.

* à de nombreuses demandes de changement de zonage formulées sans référence de zonage proposé au PLUi ou sans référence de zonage demandé.
* à des demandes de précisions relatives au zonage proposé au projet
* à des refus exprimés sur l'implantation d'un projet éolien à LA PEYRATTE
* à des refus exprimés sur l'implantation d'un projet de lotissement à VASLES

Il est demandé à la CCPG de bien vouloir indiquer de quelle façon elle entend répondre à chaque item de cette liste de remarques, et quelle en sera la suite.

Réponse de la CCPG

- Les cours d'eau (fossés compris) sont issus de la base de données de l'IGN. Néanmoins, les fossés inexistants signalés par les communes seront retirés de la trame bleue. Il n'existe pas d'autre base de données plus pertinente à l'échelle de l'intercommunalité. Pour rappel, Le réseau hydrographique est une maille essentielle des paysages et de l'importance nourricière de la Gâtine poitevine. Essentiels dans le cycle de vie de certaines espèces animal ou végétal, ils sont aussi importants en cas de précipitations conséquentes pour prévenir des inondations. La prise en compte du réseau hydrographique dans sa globalité confère une cohérence et une garantie de fonctionnalité des milieux.
- Les zones humides inventoriées et cartographiées correspondent aux inventaires validés par les 38 conseils municipaux et les SAGE concernés. Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par les SAGE de la Sèvre Nantaise, de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin, du Clain et du Thouet, leurs dispositions doivent être respectées.
- Les haies et boisements pourraient être corrigés selon les remarques avancées et les vérifications réalisées auprès des communes pour tenir compte de l'état réellement constaté. Pour rappel, des linéaires de haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés ont également été identifiés visant à la préservation, au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et du bocage typique de la Gâtine poitevine, au cœur du projet de PNR. Ces éléments participent également pleinement à la qualité du cadre de vie de la Communauté de Communes, à la vitalité de la biodiversité et au maintien des fonctions agricoles et hydrauliques (haies). Ils jouent par ailleurs un rôle d'accompagnement des entrées de ville (exemple du bd Clemenceau à Parthenay) et des espaces publics (exemple de l'avenue du Général de Gaulle à Parthenay). Les linéaires de haies identifiés pour la préservation s'appuient sur l'inventaire du Pays de Gâtine, élaboré en 2021. Les boisements identifiés pour la préservation ont été sélectionnés à partir de la donnée nationale BD TOPO de l'IGN.
- Le PLUi poursuit des finalités d'intérêt général qui peuvent se croiser avec des projets particuliers dès lors qu'ils sont compatibles avec le PADD et les justifications des choix présentées dans le

rapport de présentation. En revanche les travaux du PLUi n'ont permis d'intégrer que les projets dont la CCPG avait connaissance.

- Les éléments remarquables identifiés correspondent aux inventaires connus et aux observationsdes communes. Les erreurs d'identification (autre bâtiment sur la même parcelle…) pourront être corrigées et les éventuelles notifications nouvelles pourront être prises en compte si elles sont justifiées (descriptif, intérêt, photo, etc) avant l'approbation du PLUi, à défaut à l'occasion de futures évolutions, toujours sous réserve de justification.
- Les plans de zonage se basent sur les dernières données cadastrales communiquées par les services de l'Etat ; elles servent de base au dessin des zones mais n'interdisent pas les divisions parcellaires ultérieures.
- Les emplacements réservés sont créés dans le PLUi dans le respect de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ; s'ils s'avèrent qu'ils ne répondent plus à des besoins communaux (réalisation de divers projets d'intérêt général), ils seront enlevés.
- Les Espaces boisés classés, issus de la même pas de donnée que les boisements, qui s'avèrent non pertinents (boisement inexistant, etc) pourront être retirés à la demande des communes. Pour rappel, en compatibilité avec les recommandations du Centre National de la Propriété Forestière, le choix a été fait de ne pas surclasser en Espace Boisé Classé les massifs supérieurs à 1ha et ceux ayant un plan de gestion simple (PSG) agréé, ainsi que ceux ayant un document de gestion durable (PSG ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles). Sont ainsi systématiquement classés en EBC les massifs boisés inférieurs à 1 ha qui participent à la Trame Verte et Bleue du Territoire, là où les enjeux de préservation sont les plus importants.
- S'agissant des carrières, il apparaît nécessaire de corriger le zonage NC selon l'identification des terrains concernés, mais aussi d'amender et de clarifier le règlement écrit. Pour rappel, Les secteurs NC correspondent aux secteurs d'exploitation des carrières, passée, en cours, ou à venir et identifiée par le schéma régional des carrières.
- S'agissant des unités de production d'énergie renouvelable, il faudrait clarifier le règlement écrit en séparant les éoliennes des autres systèmes de production d'énergie renouvelable.
- L'OAP « Le Vieux Château » à Vasles avait été fixée au regard de sa position centrale dans le bourg ; elle devrait être reconsidérée en plaçant les terrains en zone N, exceptés les parcelles BM17 et BM 290 pour lesquels sera maintenu un objectif logement relativement dense (3 pour 3000 m² environ) et une obligation de désenclaver les parcelles à l'arrière. L'objectif logement pourrait par ailleurs être réévalué sur l'OAP « Le Portail » pour tenir compte du Permis d'aménager déposé par la commune et afficher son objectif de densification. La pertinence de chacune des OAP sera donc réinterrogée afin d'envisager une solution alternative partagée.
- Il sera répondu individuellement à chaque demande de STECAL dans le tableau annexé au présent PV, en fonction de sa pertinence et des projets de développement réellement constatés.
- Les demandes imprécises ne pourront recevoir de réponse et seront considérées « sans objet ».
- Le projet éolien répondra à la réglementation en vigueur, le PLUi ne peut interdire de fait ce type de projet, l'interdiction devrait être proportionnée et justifiée ; le droit commun permettra d'autoriser ou de refuser ce type de projet.

- S'agissant de la crainte d'un projet de lotissement sur l'OAP « Le Vieux Château », la proposition de reclassement en zone N devrait rassurer les auteurs de l'observation.

Par ailleurs, une observation a été faite sur le fuseau d'emprise de la rocade en NP, et des questions à ce sujet ont été exprimées lors de permanences.
Ce projet est-il toujours d'actualité ?

Réponse de la CCPG
La déclaration d'utilité publique de 2008 (arrêté préfectoral du 07/04/2008) est certes caduque, mais les études déjà effectuées et la nécessité de sécuriser cet axe majeur tout en améliorant la qualité du cadre de vie et la sécurité à l'intérieur de l'agglomération parthenaisienne nécessite de maintenir un fuseau suffisamment large. D'autant plus que les élus ont voté un vœu sans équivoque (délibération en conseil communautaire du 20/01/2022).
L'objectif affiché par le PLUi est de ne pas rendre plus onéreux le projet de contournement de la RN 149 en interdisant toute construction sur l'emprise du fuseau. Ainsi il ne faut pas que de futurs aménagements ou constructions sur les terrains considérés impactent à terme le projet routier d'intérêt général.

6.3. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJETS AGRIVOLTAÏQUE

- **Observation de portée générale**

- **Obs 132D** – Déposée par l'association « France renouvelable »

Observation de l'association « France Renouvelables » relative à l'agrivoltaïque.
Leur demande s'appuie sur les trois points suivants :

1. Une proposition d'intégrer explicitement les installations agrivoltaïques dans les constructions et installations autorisées en zone N.

2. L'importance de prendre en compte les spécificités locales plutôt que d'instaurer une distance minimale aux habitations arbitraire pour les projets agrivoltaïques.

3. La nécessité de préciser que la hauteur maximale de 6 mètres en zone Aeol ne s'applique pas aux éoliennes.

Pièce jointe :
20250520_Contribution France renouvelables EP PLUi Parthenay-Gâtine.pdf

- **Obs 133D** – Déposée par le Pôle instructeur des ADS –

- Le pôle instructeur des ADS a procédé à une étude très détaillée du projet de PLUi et propose un grand nombre de corrections du dossier dans de nombreux domaines.
- Voir courrier joint.

Commune de GOURGE

- **Obs 27 D** - déposée par M. NETTIER Baptiste (Particulier) – Commune de GOURGE

Concerne la parcelle ZN 16 coupée en deux par une zone N indiquée au projet de PLUi. Demande que la zone N soit appliquée aux zones humides identifiées par l'étude d'impact d'un projet agrivoltaïsme en cours sur ladite parcelle, ou que l'ensemble de la parcelle retrouve son classement initial en A.

- **Obs 17 D :** déposée par Neoen (Entreprise) - Commune de GOURGE

Demande de modification de zonage de N vers A pour projet agrivoltaïque de la parcelle ZN N° 16

- **Obs 32 D** – déposée par M. **PIGNON** Dominique (Particulier) – Commune de GOURGE –

Demande le changement en zone A des parcelles BK 10 et 11 comportant un bâtiment et faisant l'objet d'un projet agrivoltaïque.

Communes de GOURGE – LAGEON – LOUIN

- **Obs 45 D et 57 D:** Déposée par M. GUILLOUZO Alain Responsable études NOVAFRANCE Energy –

Commune de GOURGE : parcelles AE 98, AE 106 et AE 107
Commune de LAGEON : parcelles B98, B99, B105 et B107
Demande de changement de zonage NP vers A pour ces parcelles incluses dans un projet agrivoltaïque sur un ensemble de parcelles situées sur les Communes de LAGEON – GOURGE – LOUIN, autorisé par les Communes et ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après les études préalables (eau, environnement).

Commune de SAINT-GERMAIN-DE-LONGUE-CHAUME

- **Obs 52D** - Déposée par M. **PLAUD Jérémy** (Entreprise) -Commune de Saint-Germain-de-Longue-Chaume

Cet exploitant agricole conduit un projet agrivoltaïque sur plusieurs parcelles dont il est propriétaire sur la commune de Saint-Germain-de-Longue-Chaume. Or, le projet de PLUi classe certaines de ses parcelles en zone N, et le règlement de cette zone exclut les installations de production d'EnR. En conséquence, la réalisation de son projet agrivoltaïque devient inaccessible."
Il demande le retour d'au moins une partie des zones N en zone A afin de poursuivre leur projet.

Commune de LA PEYRATTE

- **Obs 18C PARTHENAY et 12M**– Déposée par la société NEOEN – Commune de La Peyratte

Développe depuis 2023 sur la commune de La Peyratte un projet de centrale agrivoltaïque d'une puissance d'environ 5MWc. En l'état actuel du projet PLUi, la centrale n'est pas compatible avec le règlement de la zone Ap. En conséquence pour assurer la compatibilité du projet agrivoltaïque avec les documents d'urbanisme nous proposons le transfert des parcelles étudiées dans le cadre de ce projet vers un zonage A excepté pour la parcelle E0040 : zonage N à A. Voir dossier présenté.

- **Obs 9 D :** déposée par M. Lamarche Jean-Marc (Entreprise) - commune LA PEYRATTE

Demande le changement de zonage :

- **pour projet photovoltaïque lieudit La Roucherie des parcelles N°35-36-40-42 (sans section)**

- **Obs 29 D** – déposée par M. **BIRONNEAU** Jean-Michel (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –

Demande le changement de zonage de la parcelle A513 de N en zone Apv pour un projet privé d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en autoconsommation.

Commune de La FERRIERE EN PARTHENAY

- **Obs 6C St-AUBIN-Le-CLOUD** – déposée par Mme COCATRIX Roxanne

Demandes relatives aux parcelles B372 et B373 commune La Ferrière en Parthenay pour l'implantation de serre photovoltaïque avec unité de stockage par batteries. Les demandes :
- Reclassement du zonage N en A en conformité avec la délibération municipale,
- Mise à jour nécessaire du plan du PLUi haie entre B372 et B373
- Zone humide – étude complémentaire prévue
- Mention adéquate dans le règlement : extension de l'exploitation agricole

Commune de AZAY-SUR-THOUET

- **Obs 7C St-AUBIN-Le-CLOUD** – déposée par Mme COCATRIX Roxanne

Demande de reclassement de zonage de Ap / Np en zone A ou Apv pour la compatibilité avec un projet agrivoltaïque. Demande de reclasser les parcelles cadastrées A13, 15, 16, 17, 18, 354, 355, 356, 383, 390, 391, 392, 1155, 1157, 1158 en zone Ap/Np en zone A ou en zone Apv de manière a permettre la réalisation d'un projet Voltaïque sur ce site.
Après avoir mentionné les contacts établis pour présenter le projet (Maire d'Azay-sur-Thouet, le gestionnaire de Natura 2000 et la CCPG elle développe dans son courrier les points suivants.
- Maintien et développement de l'activité agricole
- Valorisation des terres agricoles peu productives et préservation de l'environnement,
- Protection contre les aléas climatiques et amélioration du bien-être animal,
- Production d'énergie renouvelable locale,
- Pas d'artificialisation des sols et intégration paysagère.

- **Obs 8C St-AUBIN-Le-CLOUD** – déposée par Mme SOUCHARD Malorie

Demande de modification de classement du zonage Ap et Np en A (ou Apv) dans le cadre d'un projet agrivoltaïque sur la commune d'Azay-sur-Thouet. Cette personne est en cours d'installation à titre individuel sur une ferme familiale de 130 hectares avec 70 vaches allaitantes en système naisseur engraisseur.
-Parcelles concernées 23 hectares soit une surface réelle de 17 hectares (40%) et 4.8ha de couverture photovoltaïque.
-Parcelle en prairie permanente
- Avantages mixité entre élevage de bovin en système pâturant (prairies permanentes) et les énergies renouvelables.

Commune de AMAILLOUX

- **Obs 19C PARTHENAY** – Déposée par la société EMEREN – Commune de Amailloux

Compatibilité du règlement du PLUi avec un projet d'unité de production d'énergie renouvelable implanté sur les parcelles cadastrées section A 216, 217, 221, 222, 874, 875, 887, 889, et 891 de la commune d'Amailloux. Selon EMEREN le classement de ces parcelles serait contradictoire avec les orientations poursuivies par le PADD. Il est

rappelé que le classement Ap et Np ne permet pas l'implantation des unités de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs. Toute l'argumentation sur ce point est présentée dans le rapport joint.

- **Obs13M** – Déposée par Mr METAIS Léo -Commune Amailloux

Il souhaite développer un projet Agrivoltaïque sur ses parcelles A132,A133, A142, A143, A147, A152, A153,A154, A155,A156,A161,A162,A163, A165, A166, A167, B260,B390, B391, B394, B395, B397, B803, B848, B55. Elle sont classées actuellement en zonage naturel (N) au PLUi incompatible avec production d'énergie renouvelable. Demande que ces parcelles soient classées en A pour ne pas bloquer le projet

- **Obs 21C PARTHENAY** – Déposée par la société URBASOLAR – Commune de Amailloux

La société présente dans son rapport déposé à l'enquête le projet Agrivoltaïque d'Amailloux qui concerne trois exploitants. Tous les éléments techniques du projet figurent dans ce document.

- **Obs 456D et 21C PARTHENAY** – Déposée par l'entreprise URBASOLAR – Commune de Amailloux

- Nous souhaitons proposer une contribution dans le cadre du développement du projet agrivoltaïque en partenariat avec l'entreprise TITANOBEL sur la commune d'Amailloux. Vous trouverez la présentation du projet en pj.
-

  Nous souhaiterions modifier le zonage proposé (approuvé également par la mairie d'Amailloux) afin d'avoir un zonage compatible avec le projet agrivoltaïque : Nx avec mention agrivoltaïque autorisé (en plus des "unités de production d'énergie renouvelable"), ou bien un zonage classique Agricole, acceptant les projets agrivoltaïques.
  Le projet concerne les parcelles cadastrales : Amailloux, 0A 990, 993, 991, 992, 192.
  Pièce jointe : C4702_Amailloux_EP_PLUi.pdf

Commune de PRESSIGNY

- **Obs 20C PARTHENAY –** Déposée par l'entreprise CORSICA SOLE – Commune de Pressigny

  Cette société a été sollicité par trois exploitants sur la commune de Pressigny afin d'étudier la mise en place d'une solution agrivoltaïque sur leurs exploitations agricoles. Les représentants de la société souhaitent émettre une observation pour rectifier le document actuel du PLUi. En effet en inscrivant les futures parcelles du projet au zonage Apv le secteur identifié permettrait la mise en place du système agrivoltaïque.
  Toute l'argumentation est présentée dans le rapport joint.

Commune de SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

- **Obs 164D** – Déposée par Mme OGIER Florence

La société Sunti porte le projet agrivoltaïque de la SAS SUNTI La Ménantière, constitué de 3 permis de construire situés sur la commune de Saint-Aubin-le-Cloud.

Le projet est situé principalement sur un zonage agricole A du futur PLUi ; zonage dont le règlement prévoit une possibilité de mise en place de projet agrivoltaïque. En revanche, l'un des trois permis de construire est

actuellement présenté en zone naturelle N du futur PLUi et dont la compatibilité est davantage équivoque. Le projet a évolué afin de préserver la qualité du milieu et d'éviter l'ensemble des zones humides.
Il est demandé à ce que la zone concernée par le projet des Quaquinières Ouest soit modifiée en Zone A, afin d'en conserver la vocation agricole à travers un projet agrivoltaïque vertueux.
Je vous invite à consulter le document joint qui précise les éléments justifiant cette demande.
Pièce jointe :

Sunti_Observation_EP_PLUi_ParthenayGatines_AgriPV_LaMenantiere.pdf

Commune de VASLES

Obs 33 R Vasles déposée par Mr Arnaud CHERCHEMONT EARL Fondmarin

J'ai le projet de convertir les parcelles suivantes de la culture de céréales vers les prairies.
D'autre part, j'ai le projet d'un parc photovoltaïque sur les futures prairies dont les parcelles sont les suivantes : AR 1/ à AR 7- AR 14/16/17/18/19/20/21/52/53/54/55/56/46.
Ma question : Si les parcelles en zone N peuvent recevoir du photovoltaïque, on peut conserver en N. Sinon, je demande la conversion de cette zone N en A.

Au lieu-dit Les Prises Est : je demande à ce que les parcelles AV 14/15/5/7/ et AR 36 soient en zone A

- **QUESTION DE LA COMMISSION**

Plus d'une dizaine de communes sont concernées par un projet agrivoltaïque sur leur territoire. Les observations recueillies montrent que les études d'implantation ont parfois débuté il y a plusieurs années.

Cependant, tous ces projets sont bloqués en raison des modifications de zonage apportées au projet de PLUi. En effet, ces projets se heurtent à l'extension des zones naturelles (N) sur les parcelles concernées, ce qui complique et parfois remet en cause l'implantation de leurs panneaux agrivoltaïques. Le règlement des zones N, Np ou Ap n'autorise pas l'installation d'unités de production d'énergie renouvelable (EnR).

En conséquence, ne serait-il pas envisageable d'étudier des solutions permettant de favoriser l'installation de cette production d'énergie renouvelable comme l'encourage le PLUi « *qui place la transition écologique et énergétique comme fil rouge de la démarche* ».

Quelle est la position de la CCPG sur ce sujet ?

Réponse de la CCPG
Le PLUi arrêté le 21/11/2024 a tenu compte de l'ensemble des projets agrivoltaïques connus, sans négliger pour autant la valeur paysagère et naturelle de certains espaces, ainsi conservés en zone N.
Néanmoins, , des modifications de limite entre zone A et zone N pourraient être envisagées (ex : Lageon et Gourgé) dans le respect de la méthodologie générale notamment liée à la Trame Verte et Bleue.
Le but est d'accompagner ces projets dans une recherche d'équilibre entre la transition écologique, le développement des énergies renouvelables, la capacité du réseau électrique (poste source…) et le respect des milieux et paysages.
Les zones A admettent tous types d'installation de production d'EnR sous réserve de respecter son règlement écrit. Ces zones A recouvrent plus de 58 % du territoire.

6.4. OBSERVATIONS RELATIVES AU CHANGEMENT DE DESTINATION

- **Changement de destination de bâtiments permettant l'aménagement en habitation :**

Commune de PARTHENAY

- **Obs 25D** déposée par Mme MAILLART Karine – Commune : Parthenay

  Le PLUi précise à l'avance les changements de destination, qui seront le moment venu examinés et autorisés par la CDPENAF.
  Il serait plus logique d'autoriser a priori tous les changements de destination qui ne peuvent pas être prévus à l'avance, puisque de toute façon, leur viabilité sera examinée le moment venu.

Communes de SAINT-AUBAIN-LE-CLOUD :

- **Obs 1R ST AUBIN-LE-CLOUD** - déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située à H543 et la Gravière (N°14) ait la possibilité d'être transformée en maison d'habitation ou en gite.

- **Obs 2R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite garder la possibilité que 2 granges l'une située H74 et H531 et H514 aux Touches puissent être aménageable.

- **Obs 3R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que les parcelles F78 et 696 soient en zone constructible et non en zone agricole alors que les terrains voisins sont construits.

- **Obs 4R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur la parcelle AC169 soit transformable en maison d'habitation ou en logement de location saisonnière

- **Obs 5R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur la parcelle C368, 7 Saint Anne soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 6R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur la parcelle G776 et G777, 7 Saint Anne soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 7R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Je souhaite que la grange située sur la parcelle E1060, aux Granges soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 8R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur la parcelle A 257, située au 3 Hardios soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 9R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

Souhaite que la grange située sur la parcelle AB105 et AB104 soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 11R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur la parcelle F344 puisse être transformée en maison d'habitation ou gite.

- **Obs 12R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur les parcelles D388 – D389 – D390 à Corne de Lièvre soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 13R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme : Souhaite que la grange située sur les parcelles H474 et H476 à la Remoizière soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.

- **Obs 14R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange située sur les parcelles B711 et B714 aux grandes Mottes soit à la Remoizière soit transformable en maison d'habitation ou gites

- **Obs 15R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange et l'étable situés aux Grandes Mottes sur la parcelle B855 soient transformables en maison d'habitation.

- **Obs 16R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la grange et l'étable situés aux Vignaudères sur les parcelles A762 et A297 soient transformables en maison d'habitation.

- **Obs 17R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que la dépendance située sur les parcelles A866 et limite A867 rue Anfrée Gostel au 40 soit transformable en maison d'habitation ou gites.

- **Obs 18R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par une personne anonyme :

  Souhaite que les Granges situées sur les parelles H569 pour l'une et M113 et H569 pour l'autre au Lieudit La Gravière ainsi que la grange située sur les parcelles H559 et H173 à la SATIDRE soient transformable en maison d'habitation ou en gite.

- **Obs 19R ST AUBIN-LE-CLOUD -** déposée par **Mme BOUCHER Raphaëlle** :

  Demande que les bâtiments des parcelles 147 et 165 dans le bourg puissent être transformés en habitation.

- **Obs 20R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grande et l'écurie située à Saint NORBERT sur la parcelle F919 soit transformable en maison d'habitation.

- **Obs 21R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grande et l'écurie située 1 ter rue de la Pouyatière sur la parcelle AC29 soit transformable en maison d'habitation.

- **Obs 22R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange et l'écurie situées à la Brechouère sur la parcelle B1231 soit transformable en maison d'habitation.

- **Obs 23R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange et l'écurie situées à la Sapignière sur la parcelle C569 soit transformable en maison d'habitation.

- **Obs 24.2R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange située au Lieudit Serein, Saint-Aubin le-Cloud parcelle D718 soit transformable en maison d'habitation et soit supprimé en édifice remarquables

- **Obs 24.3R et 49 R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par Mr GIRARD S. –

  Cette personne souhaite que les granges et écuries situées les parcelle D806, D813, D805, D807 et D808 soient transformables en maison d'habitation, gite, logement ou de bureaux. Ces bâtiments se situent au 5 lieudit « Le Vivier 79500).

- **Obs 25R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange située au Bas Linière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles G73 et G74 soient transformables en maison d'habitation, gite…

- **Obs 26R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange située 4 l'Ousselière de Saint-Aubin le-Cloud parcelle A 1171 soit transformable en maison d'habitation, gite…

- **Obs 27R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange située à la Vugnaudiène de Saint-Aubin le-Cloud parcelles A 766, A1086 soient transformables en maison d'habitation, gite…

- **Obs 27.2R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que les granges situées à l'Albertière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles E904 et E946 soient transformables en maison d'habitation, gite…

- **Obs 28R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par m. Houilleau –

  Cette personne souhaite que les granges situées à la Grossetière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles C400 et C401 soient transformables en maison d'habitation, gite…

- **Obs 29R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que les granges situées au lieudit Haut Linière de Saint-Aubin le-Cloud parcelle G316 et G1230 et 321 soit transformables en maison d'habitation, gite…

- **Obs 30R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme –

  Cette personne souhaite que la grange et l'écurie attenante sur la parcelle C365 et le Hangar sur la parcelle C365 au lieudit le Piagé à Saint-Aubin le-Cloud soit transformable en maison d'habitation, gite…

- **Obs 31R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par Mr JAQUEREAU

  Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit Les Guillardières, parcelle C324 soit transformable en maison d'habitation, gite ? bureaux…

- **Obs 32R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit 13 rue de la Poupodière, parcelle AC107 soit transformable en maison d'habitation, gite, ou bureau…

- **Obs 34R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que les granges situées au lieu-dit la Ternières, parcelle E565 puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation.

- **Obs 35R ST AUBIN-LE-CLOUD –** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit le Rocher, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle G686 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation.

- **Obs 36 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite installer une Timy house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.

- **Obs 37 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par Mr CANTET Gilles

  Cette personne souhaite que les parcelles (ou l'ensemble des parcelles) D239 -D240 -D241 – D242 – D243 -D244 -D245 et D246 soit 2559 m² environ (de mémoire) soient classées en zone constructible.

- **Obs 38R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par Mr PENCREAH Bruno

  Cette personne souhaite que la parcelle AC248 puisse être constructible uniquement pour la construction de plusieurs box garages afin de stocker des véhicules. L'achat du terrain se ferait par plusieurs propriétaires avoisinants.

- **Obs 39 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que la grange située à la Baratière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle C416 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.

- **Obs 40 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que la grange située à la Baratière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle C416 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.

- **Obs 41R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que les granges situées au Lieudit Haut Linière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle 940 puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation, gite.

- **Obs 42 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite que la grange située à la Belle Etoile, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle G1145 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.

- **Obs 43 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par Mr BOURDEAU Stéphane

  Cette personne souhaite que les granges situées ……, Parcelle D526 et à la …… parcelle F967 Saint Aubin-Le-Cloud, puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation, gite.

- **Obs 44 R ST AUBIN-LE-CLOUD** déposée par Mr CHAMARD Jean-Louis

  A la suite des relevés de niveau cette personne souhaite que sa parcelle B 482 située à la Bréchouère Saint-Aubin-Le-le Cloud soient classée en zone A.

- **Obs 45R et 46R ST AUBIN LE CLOUD** Déposée par Mr PIGNON Didier

Cette personne souhaite que les granges situées au lieudit l'ALZAR, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle E741 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.
Souhaite que la parcelle ou partie B1252 située au Petit Chêne d St Aubin du Cloud ne soit pas en naturelle mai en zone Constructible. Confère Plan du Chêne.

- **Obs 48R ST AUBIN LE CLOUD** Déposée par une personne anonyme

  Cette personne souhaite transformer une grange et une écurie soit en habitation ou en gite. Elle se situe sur la parcelle G153 et G955 au lieudit le 12 de la Bobinière à, St Aubin-le-Cloud.

- **Obs 51R ST AUBIN LE CLOUD** Déposée par Mme JACCARD Kathleen.

  Souhaite que sa parcelle C567 située au lieudit Piogé à Saint AUBIN LE CLOUD puisse être transformée en maison d'habitation, gite, Bureau.

- **Obs 1C ST AUBIN LE CLOUD** – déposée par Mr et Mme JOUET Christophe

  Souhaite un changement de destination d'un hangar en Chalet Bois pour son habitation à ST Aubin le Cloud sur une parcelle N° 437 au lieudit les MOMENDIERES. Cette habitation possède le branchement électrique et l'eau

- **Obs 158D** – Déposée par Mr BUYS Sébastien
  Je suis propriétaire d'une maison classé en bâtiment agricole car inhabité depuis 1945
  A chabosse lot G811. Or dans les années à venir je souhaiterais pouvoir la rénover et la transformer en locatif.

Communes de GOURGE :

- **Obs 1 R GOURGE et 1 C GOURGE –** déposée par M. GOIRAND Edouard – Commune de GOURGE –
  Pour la transformation en habitation des bâtiments en nature d'Ecurie/grange et vieille habitation sur la parcelle BK N° 43.

- **Obs 13 D –** déposée par Mme EMILIE PAILLIER (Particulier) – Commune de GOURGE

  Pour l'utilisation en outil de transformation pour la ferme, gîte, ou maison d'habitation des toits et grange sur les parcelles BR 70 et BR 47.

- **Obs 19 D et 21 D –** déposées par M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) – Commune de GOURGE

  Demande un changement de destination de bâtiments anciens cadastres AY179.

- **Obs 2 R GOURGE -**déposée par M. Mme **GAURAT COUROBLE –** Commune de GOURGE –
  Ils souhaitent un changement de destination en habitation d'une dépendance cadastrée BN 129.

- **Obs 3 R GOURGE** – déposée par M. Mme HAMEL Gilles – Commune de GOURGE
  Ils souhaitent un changement de destination en habitation ou gîte d'anciens bâtiments agricoles cadastrés ZC 73.

- Obs 5 R GOURGE – déposée par M. David FEUFEU Maire de GOURGE, de diverses demandes sur la Commune de GOURGE, au nom de :

- M. Mme GUILBOT Guillaume, d'un changement de destination en logements, de trois granges situées sur les parcelles 130-42-118 (sans indication de section cadastrale)
- M. ALLEZARD Christophe, pour un changement de destination en gîte des parcelles à usage de hangar et grange BH 76 et 77 et en serre la parcelle BH 74.
- Mme BOUTET Marie, pour un changement de destination en logement ou gîte, d'une grange BI 71
- Mme BOYER Laurence et M. CHAUDINET Romain, pour un changement en zone constructible des parcelles BP 33 et 35.
- M. DESCHAMPS pour un changement de destination en gîte d'une maison d'habitation secondaire sur les parcelles AR 38-39-40-41-42 et AP 338
- M. FODEN Adrian, pour un changement de destination (non précisé) d'une grange et des étables sur la parcelle BT 54
- M. GORIN, pour un changement de destination en logement d'une grange BL 19, et en gîte d'un bâtiment d'élevage sur les parcelles AY 46-47
- M. PERVANCHON, pour un changement de destination en logements ou salles, d'une grange et de deux dépendances sur les parcelles CD 124-125-126
- M. MERLETTE Mickaël, pour un changement de destination en habitation d'un hangar sur la parcelle AT 84
- M. OGERON Patrick, pour un changement de destination en logement ou gîte d'une grange sur la parcelle BK 48
- M. PRAUD Jean-Luc, d'un changement de destination en logement d'un garage et d'un bâtiment annexe sur la parcelle BL 98
- Mme MARY Nadine, d'un changement de destination en garage d'une grange sur la parcelle AP 17
- M. METAIS Simon, d'un changement de destination non précisé, de 2 toits en tôle sur la parcelle BN 18

- **Obs 6 R GOURGE** – déposée par M. Mme PAILLER Nicolas – Commune de GOURGE

  Ils demandent le changement de destination des toits et granges sur les parcelles BR 70 et 47 en outil de transformation pour la ferme, gîte, ou maison d'habitation

- **Obs 3 C GOURGE** – déposée par M. et Mme COTTAVE SCEA DU FRESNE – Commune de GOURGE –
  Demandent le changement de destination d'une grange existant sur la parcelle BO 36 ? (illisible) puisse changer de destination pour un aménagement en chambres d'hôtes, salle de réception, espace de restauration.

- **Obs 26 D** – déposée par M. NETTIER Baptiste (Particulier) – Commune de GOURGE Demande le changement de destination de bâtiments agricoles sur la parcelle CE 61 pour transformation en logements.

- **Obs 5 C GOURGE** – déposée par M. **BERTHEAU** Jean-Luc – Commune de GOURGE –

Demande le changement de destination d'une grange BK 78 pour transformation en logement, gîte, et d'une étable BD 34 pour transformation en manège à chevaux ou abri de caravane.

- Obs 81 D – Déposée par M. **PERVANCHON** Franck (Entreprise) – Commune de GOURGE

Demande le changement de destination d'une grange CD 124 en habitation (logement de vacanciers) et salle d'accueil (séminaire, avec WC, douche, cuisine, salle d'accueil), et de petites dépendances sur la parcelle CD 126 en lieu d'accueil (vélo, campeurs)

Commune de LA PEYRATTE :

- **Obs 29 D** – déposée par M. **BIRONNEAU** Jean-Michel (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –

Demande un changement de destination pour la grange et les étables au lieudit La Bourrelière (sans précision cadastrale).

- **Obs 111 D** – déposée par M. **RAMBAUD** Maximin – Commune de LA PEYRATTE –

Demande un changement de destination en vue d'un agrandissement de son habitation en cours de rénovation, pour chacun des bâtiments figurant sur les parcelles A307 à A315

- **Obs 138 D** – Déposée par ANONYME – Commune de LA PEYRATTE

Demande de changement de destination d'une grange en habitation au lieudit « La Forge »
AUCUNE REFERENCE CADASTRALE

Communes de THENEZAY :

- **Obs 22 D** - déposée par M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) **–** Commune de THENEZAY

Demande un changement de destination de bâtiments anciens cadastrés AZ 61

Commune de LE TALLUD :

- **Obs 4 R PARTHENAY**- Déposée par Mr GUET Jerôme et Mme GEGRANGE Marianne

Commune de : Le Tallud.
Demande de changement de destination d'une grange et d'une remise sises sur les parcelles 1013 et 1014 Section A 01. L'ensemble est relié à l'électricité et il y a un compteur d'eau et un chemin d'accès. Plan et photos au registre

- **Obs 107D** – Déposée par Indivision MORIN Michèle – Commune de Le Tallud

Sur la D379, il y a des bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet d'une vente et peut être changer d'usage pour devenir gîtes ou maison d'habitation.

- **Obs 8C Parthenay** – déposée par Mr GUET Jérôme et Mme DEGRANGES Mariane Commune de le Tallud.

Demande le changement de destination du bâtiment situés sur les parcelles 1013 et 1014 sections A01.Desservi par les réseaux publics. Motivations de sa demande sur le courrier.

- **Obs 4R PARTHENAY** – Déposée par Mr GUET Jérôme et Mme DEGRANGE Mariane – Commune de Le Tallud.

Demande de changement de destination d'une grange et d'une remise sises sur les parcelles 1013 et 1014 Section A 01. L'ensemble est relié à l'électricité et il y a un compteur d'eau. Un accès par un chemin existe. Plan et photos joint au registre.

Commune de La CHAPELLE BERTRAND :

- **Obs 20 R MENIGOUTE** déposée par M. Damien BRETON.
  Demande de changement de destination pour la grange sise à La Picotière en B 534 actuellement en zone A dans le but de la convertir en bureau ou autre…

- **Obs 10C Parthenay** – Pas de propriétaire annoncé – Commune de la Chapelle-Bertrand

Demande un changement de destination pour les bâtiments situés sur la commune de La Chapelle Bertrand : La Glamière parcelle A30 – Le Plessis parcelle A0174 – Le Plessis parcelle A0165 – Châteauneuf parcelle CO352- Gautrie parcelle A0834 – La Grande Orgère parcelle A0314 – La Sapinière parcelle A0333 – La Picotière parcelle B534 – La Petite Coussaie parcelle B602 et B604 – Le Chataigner parcelle C358

Commune de SAINT MARTIN DU FOUILLOUX :

- **Obs 20 R MENIGOUTE** déposée par M. Damien BRETON.
  Au lieu-dit Les Anses demande de changement de destination pour la grange sise en E 138 (Projet de rajouter des dépendances)

Commune de SAINT GERMIER :

- **Obs 23 R MENIGOUTE** déposée par M. Guillaume SIMON-BOUHET
  Demande de changement de destination de l'ancienne porcherie ZM 74 dans le but d'un projet d'aménagement. Plans joints sur registre.

Commune de LES CHATELIERS :

- **Obs 16 R MENIGOUTE et Obs 37 D** déposées par Mr Mathieu JAMET

Changement de destination des bâtiments actuellement en zone A afin qu'ils deviennent potentiellement transformables autre qu'en agricole au lieu-dit Les Tinières parcelle B 700 commune de Les Châteliers

J'aimerais changer la destination de bâtiments situés en zone A afin de classer des granges pour que ces dernières deviennent potentiellement transformables en bâtiment autre qu'agricole.

A savoir : Bâtiment sur parcelle B871 commune de Les Châteliers.

Commune de LAGEON :

- **Obs 48 D** – Déposée par M. **ROY** Joel (Particulier) – Commune de LAGEON –

Demande que la grange cadastrée C 487 et C 399 ne soit pas inscrite en petit patrimoine mais demande un changement de destination (sans précision).

- **Obs 61 D** – Déposée par M. **GUIGNARD** Jacky (Particulier)

Demande le changement de destination des locaux à usage de bureaux en annexe à l'habitation lors de la cessation d'activité de l'entreprise, sur la parcelle A 248.

- **Obs 62 D** – Déposée par M. **GUIGNARD** Jacky (Particulier)

Demande le changement de destination d'une grange cadastrée A 253 en habitation.

Commune d'AMAILLOUX

- **Obs 32R Parthenay** – Déposée par Mme TINOIS Christiane – Commune Amailloux

Cette personne vient de signer l'offre d'achat de la parcelle B936 (Le Fontenioux). Cette parcelle présente la caractéristique d'avoir des bâtiments qu'elle souhaite transformer en habitation pour une partie.

Commune de LA FERRIERE EN PARTHENAY

- **Obs 70 D** – Déposée par M. **RUSSEIL** Simon – Commune de LA FERRIERE EN PARTHENAY

Demande de changement de destination pour transformation d'une ancienne grange en lieu d'accueil au public pour organiser des évènements culturels, transformation d'un ancien toit à cochon pour faire de la location de logement à l'année et transformation d'une ancienne écurie en brasserie. (Aucune référence cadastrale)

Commune de AZAY-SUR-THOUET

- **Obs 24R ST AUBIN-LE-CLOUD** – déposée par une personne anonyme –

Cette personne souhaite que la parcelle B1522 sur Azay-Sur-Thouet soit en zone U afin de pouvoir y construire un hangar (Stockage de matériel).

Commune de VAUSSEROUX

- **Obs 2 R MENIGOUTE** – Déposée par Alexandra BEAUFFRETON

Propriétaire des parcelles D 844/346/345. Ma maison est sise sur la D 844. Mon souhait serait de construire une extension à la grange attenante à ma maison

Commune de VASLES

- **Obs 31 R Vasles** déposée par Mr François GUILBOT

Bourg de Vasles. La parcelle BM 290 en AUH sur le projet doit revenir en UC.
Un bâtiment agricole est présent sur la parcelle BM 17 et il pourrait être réhabilité si le zonage restait en l'état, les parcelles deviendraient des friches. Je demande de la concertation à ce sujet.
Sur la parcelle BL 33 à La Foye, la zone humide est mal localisée.

Commune de MENIGOUTE

- **Obs 1 R Ménigoute** déposée par Mr Loïc GERVAIS Commune de Ménigoute

Demande le changement de destination de la parcelle 826 (Les Touches) de A en AU dans le but d'agrandir le bâtiment actuel ou soit une reconstruction au niveau de l'ancien logis.

- **QUESTION DE LA COMMISSION :**

Près d'une centaine de changements de destination de bâtiments tels que des granges, étables ou écuries en logements ou usage divers ont été enregistrés au cours de l'enquête publique. Parmi eux, pas moins de 50 demandes concernent la seule commune de Saint-Aubain-le-Cloud, et 24 pour Gourgé. Le risque d'accroitre le mitage devra être pris en compte.

Sur cette question et compte tenu de la forte demande enregistrée sur ces deux communes notamment quelle est la position de la Communauté de Communes ?

Réponse de la CCPG

La CCPG répondra favorablement dans le cas où cela se justifie par l'état et la qualité patrimoniale du bâtiment mais aussi de la desserte en réseaux publics suffisante. Ainsi chaque demande devra être vérifiée avant toute intégration dans le PLUi approuvé. Pour rappel, il faudra en complément de l'autorisation d'urbanisme future obtenir l'avis conforme de la CDPENAF qui étudie avec attention chaque changement de destination.

Par ailleurs, leur rénovation évite toute consommation d'espace supplémentaire, tout en valorisant des bâtiments patrimoniaux ancrés dans le paysage depuis des décennies, évitant ainsi tout nouveau mitage de l'espace.

Enfin, pour information La CCPG enregistre annuellement une moyenne de seulement 3 changements de destination vers l'habitation sur les 4 dernières années pour l'ensemble du territoire. Un écart réel est donc à constater entre le patrimoine repéré en changement de destination dans les PLU et les autorisations d'urbanisme demandées et autorisées.

6.5. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (MIXTES)

- **Remarque relative à la zone UB – Secondigny Ouest**

- **Obs 137D** – Déposée par VERNET – Commune de Secondigny

Zone UB Secondigny Ouest:
De façon à conserver l'harmonie et qualité de vie de ce quartier (chef du pont et routes de l'Absie et du Beugnon) qui comprend exclusivement de petites habitations nous demandons que le futur projet

d'aménagement du terrain A138 n'entraine pas de construction d'immeuble. En particulier, les critères généraux figurant en page 63 du PLUI (hauteur etc en zone UA et UB) ne sont ici pas adaptés.

- **Déclassement de terrains constructibles requalifiés en zone N ou A**

- **Obs 5D** déposée par Mme Marie CINDY ARMAND - Commune de : Parthenay et Amailloux

En apprenant le déclassement de leurs parcelles, initialement inscrites en zone constructible depuis plusieurs années, les propriétaires concernés ont exprimé une forte colère, témoignant leur incompréhension face à une telle mesure, d'autant plus qu'ils n'ont pas été prévenus des raisons de cette décision prise par la Communauté de Communes. Le pétitionnaire pourrait-il expliquer ce choix ?

- **Demande de conserver le classement UD d'une parcelle comme sur le PLU actuel**

- **Obs 15D** : déposée par M. BAILLARDEAU Eric – Bel Air – Commune de POMPAIRE
Demande de requalifier une partie de sa parcelle AC85 en zone UD comme sur le PLU actuel au lieu de Nj au nouveau PLUi. Cette personne a un projet de lotissement de 5 lots sur cette parcelle de 5000m².

- **Demande le classement d'une parcelle en zone constructible et demande d'information**

- **Obs 24 R St Aubin-Le-Cloud** – déposé par une personne anonyme – commune de Azay-sur-Thouet

Cette personne souhaite que la parcelle B1522 sur Azay-Sur-Thouet soit en zone U afin de Pouvoir y construire un hangar (Stockage de matériel)

- **Obs 33 R St Aubin-Le-Cloud -** déposée par M. CARO Luc – Commune de Azay-sur-Thouet
Demandes formulées :
  - Parcelle B54 de 717m² constructible souhaite des informations les règles d'urbanisme appliquées à cette zone.
  - Parcelle B53 interrogation sur cette parcelle relative à la taxe foncière (le bâtit à été modifié),
  - Entre les parcelles B54 et B210 et 1818 se situent un petit carré en vert. Serait-il constructible ?
  - Les parcelles 209 et 210 étant signalées en vert serait-il constructible ?
  Deux plans sont joints à l'observation.

- **Obs 52 R St Aubin-Le-Cloud -** déposée par Mr MORISSET Jérôme – Commune de Azay-sur-Thouet

Signale posséder une maison sur la parcelle B1652 à Azay sur Thouet. La parcelle est zonée en UDP. Il est surpris d'être en zone protégée de par le classement d'une partie de l'église En effet, quand on voit que la parcelle A1437 par exemple se situe en zone UD tout court, alors qu'elle est bien plus proche de l'église et du bourg, il demande le classement en zone UD.

- **Demande de correction du projet PLUi**

  - **Obs 10R St Aubin-le-Cloud -** déposée par une personne anonyme : Souhaite que la haie située entre les parcelles P530 et F529 soit supprimée sur le plan. Il n'y a pas de haie dans la parcelle B288.

- **Demande de changement d'UCJ en UC**

  - **Obs 6 R Vasles** - déposée par Mr et Mme FRADIN, Jacques – Commune de Vasles

  Demandent pour la parcelle B 0399 du bourg de VASLES un changement d'UCJ et UC car il s'agit d'une dent creuse bénéficiant des branchements et d'accès direct à la rue.

- **Demande de diminuer la zone N et d'augmenter la zone AU**

  - **Obs 10 R Vasles** - déposée par Mr et Mme BLOT, Pascal et Léonie – Commune de Vasles

  Demande l'extension en AU de la parcelle BN 471 dans le bourg de Vasles et de réduire la zone N de la parcelle BN 472. Actuellement la parcelle constructible mesure à peu près que 20 mètres de profondeur.

- **Demande l'extension d'une parcelle classée en UV**

  - **Obs 18 D** - Présentée par M. YVARS et Mme CHAPELLE – Commune de Vernoux-en-Gâtine

  Ces deux personnes souhaitent réaliser un projet de construction à visée culturelle, sociale et écologique sur leur propriété située au 9 La Limouzinière à Vernoux-en-Gâtine. Pour cela ils souhaitent une extension de leur parcelle, classée UV, sur la parcelles attenante (986) située en zone NJ. Mme Chapelle exerce en qualité d'auto-entrepreneuse son activité de praticienne dans le bien-être et M. Yvars exerce en tant que Président et Animateur d'une association d'éducation à l'environnement, Bota sapiens,

- **Demande de classement en zone U et N**
  - **Obs 20 D et 6 M GOURGE :** déposée par M. M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) – Commune de GOURGE

  Demande le classement de sa parcelle AZ 192 en zone U et N comme précédemment afin de réaliser une construction autorisée par un CU de 2012 non renouvelé.

- **Demande le classement en zone U** – (zonage actuel non défini)

- **Obs 38R Saint-Aubin-Du-Cloud** – déposée par M. CANTET Gilles -Commune non définie

Cette personne souhaite que les parcelles (ou l'ensemble des parcelles) D239 -D240 -D241 – D242 – D243 -D244 -D245 et D246 soit 2559 m² environ (de mémoire) soient classées en zone constructible.

- **Obs 39R Saint-Aubin-Du-Cloud** – déposée par M. PENCREACH Bruno – Commune non définie.
  Cette personne souhaite que la parcelle AC248 puisse être constructible uniquement pour la construction de plusieurs box garages afin de stocker des véhicules. L'achat du terrain se ferait par plusieurs propriétaires avoisinants.

- **Obs 80 D** – Déposée par M. **SAUVIGNON** Pascal (Particulier) et Mme SAUVIGNON-CHAZAR – Commune de THENEZAY

  Demandent que les parcelles AE 301 et 302 soient intégrées à la zone constructible (sans indication de zonage),

- **Obs 50R ST AUBIN LE CLOUD** Déposée par Mr PIGNON Didier.

  Il souhaite que les parcelles E1040, E1041, E496, E1167 situées A l'Adzar ST Aubin-Le-Cloud soient constructibles ou du moins avoir la possibilité d'agrandir des constructions existantes.

- **Demande de requalifier le classement d'un chemin privé en zone U**

- **Obs 3C Secondigny** – déposée par M.et Mme MIGEON Louis et Christiane – Commune Secondigny
  Demandent que le chemin privé d'accès à la parcelle AE404, dont il fait partie, bénéficie du même classement, c'est-à-dire constructible.
  Ainsi la parcelle AE404 doit retrouver sur toute son étendue une unité de classement.

- **Demande le maintien de ces parcelles en zone U**

- **Obs 69D** déposée par Mr SAUQUET Vincent – Commune de Vernoux-en-Gâtine

  Demande que les parcelles ci-dessous demeurent en zone constructible.
  - Parcelle n° 707 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240)
  - Parcelle n° 638 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240)
    Ayant un projet d'agrandissement, sur les parcelles attenantes
  - Parcelle n° 641 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240)
  - Parcelle n° 637 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240)
    appartenant à la commune de VERNOUX EN GATINE

- **Obs 35 R Parthenay** – Déposée par l'Indivision MASSE Andrée – Commune de Viennay

  L'indivision est propriétaire des parcelles AV 279, AV280, AV28, AV29, AV31, AV34, AV35, AV36
  Demande que ces parcelles soient constructibles comme elles ont été par le passé

- **Demande de modification de zone UJ en U**

- **Obs 23 R Vasles** déposée par Mme Catherine DAVID et Isabelle GRAVIER commune Le Tallud

  Parcelle AL 63 d'une surface de 21 a et 16 ca. Dans le projet cette parcelle a subi un déclassement de U en UJ. Nous pourrions contester cette décision par la voie judicaire. La parcelle voisine qui correspond aux mêmes caractéristiques que la nôtre reste en U. Notre demande est corroborée par l'article R 151-18 du code l'urbanisme

- **Demande de classement en UD**

- **Obs 38 R Vasles** déposée par SCI J2 AM Mr et Mme Jacques FRADIN

L'établissement en zone jardin UCj d'une partie de la parcelle BO 399 et la non-constructibilité qui en découle génère une dent creuse dans une zone idéalement placée pour une habitation. De plus, le terrain de 676 m2 est déjà borné et desservi par les différents réseaux. Nous souhaitons donc que la parcelle sus citée soit entièrement en zone UD dans le but d'y construire une habitation.

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

Ces observations font ressortir le mécontentement de propriétaires constatant un zonage au PLUi ne permettant plus de construction sur les parcelles initialement classées en zone constructible et leurs demandes de réintégration desdites parcelles en zone constructible.

Outre la récupération de zones agricoles et naturelles, comment la CCPG envisage-t-elle la réponse sur un changement de zonage rendant inconstructible des parcelles initialement classées en zone U ?

Une sélection a-t-elle été faite en fonction de la Commune concernée ?

Réponse de la CCPG

Le classement des zones urbaines (U) répond à une méthodologie fine, ainsi seuls les agglomérations et gros villages ont été délimités (cf méthodologie précisé dans le rapport de présentation). En effet, le territoire est marqué par son caractère et son histoire agricole et dispose d'un grand nombre de hameaux et villages auparavant agricoles. La plupart de ces écarts (hameaux et villages) ne sont plus agricoles et correspondent à une urbanisation dite diffuse, à un tissu urbain rural constitué en campagne. Le projet de territoire cherche l'équilibre entre le maintien d'un tissu rural vivant (permettre des nouvelles constructions et/ou des évolutions de construction), la préservation des espaces agricoles et naturels et enfin le renforcement des centralités des communes (privilégier de manière appuyée la production de logements dans les bourgs, villes, etc.). C'est pourquoi, l'ensemble des écarts (hameaux et villages) n'a pas vocation à être classé dans un zonage permettant des nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes (extensions et annexes) contrairement aux agglomérations (bourgs). Une analyse fine a donc été réalisée afin de structurer le développement résidentiel en campagne. Il existe par ailleurs :

- Une forte disparité de traitement entre les communes et entre les documents d'urbanisme existant (des zones urbaines de taille variées, des zones urbaines sur une ou deux constructions en campagne, des droits à construire différents, etc.). L'élaboration du PLUi apporte l'opportunité d'homogénéiser l'ensemble des zones U tout en prenant en compte les spécificités géographiques des communes (bocage gâtinais, plaine de Thénezay, etc.).

- Des documents d'urbanisme antérieurs à la mise en oeuvre de la Loi ALUR et de la loi Climat et Résilience. L'élaboration du PLUi apporte l'opportunité de s'y conformer.

Par ailleurs, une fois le classement en zone U effectué, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de :

- L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées).

- La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc.

- La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.)

- La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)

Certains propriétaires se questionnent sur un changement de zonage partiel sur leur propriété foncière et s'interrogent sur la constructibilité future (réalisation d'un projet de lotissement, de projet professionnel à visée culturelle-sociale-écologique, de garage, ou agrandissement de construction existante).
La particularité de maillage de parcelles relativement petites, en zone N, NJ ou A parfois inexploitables du fait de l'espace tampon nécessaire et trop proches d'habitations, a-t-elle été étudiée au cas par cas ?
Si ces parcelles jouxtant les zones d'habitation n'y sont pas rattachées, qu'elle va être leur destination future ?

Réponse de la CCPG

Le classement en sous-secteur "j" a été réalisé unité foncière par unité foncière en prenant en compte d'une part l'ensemble des bases de données et des méthodologies présentées dans le rapport de présentation (découpage de la zone N, de la zone U, etc.) d'autre part la situation géographique et urbaine (configuration des parcelles, etc.). Des oublis comme des erreurs ne sont pas à exclure et devront être corrigés le cas échéant, après avoir constaté la pertinence de la remarque. Si ce sous-secteur "j" interdit la construction neuve il autorise la construction d'annexes.

6.6. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « U » (SPECIFIQUES)

- **Rattachement de parcelles en zone UXb**

- **Obs 25R Parthenay** – Déposée par Mr BEAU Patrice et MIOT Alain – Commune de Pompaire

L'entreprise « le groupe Loca » est en zone UXb. Il souhaite que la parcelle AH154 puisse être rattachée à la zone UXb car il est sur le point de l'acheter à M. MIOT. Ce dernier demande que la parcelle AH146 soit jointe à la zone UXb dans le cadre de son activité.
L'entreprise LOCA Ré… 68 rue du Maingot également en zone UXb (AE43/42/95/151/153/ 96/39 demande la modification de la parcelle AE23. Cette parcelle hors zone humide soit rattachée à la zone UX6.

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

Cette observation relate une demande de changement de zonage faite par une entreprise concernant des parcelles attenantes à celle-ci afin d'en faciliter l'activité et conserver la possibilité d'un futur agrandissement.

N'est-il pas possible d'envisager pour les zones UX une zone intermédiaire attenante en zonage AUx permettant aux entreprises une possibilité d'extension future comme il en existe pour les zones d'habitat ?

Réponse de la CCPG

Dans le cas présent, et pour permettre quelques extensions d'entreprises en zone UX pour lesquelles le respect de normes de sécurité et environnementale nécessite des travaux consommant du foncier, il apparaît nécessaire de prévoir des zones 1AUx dans leur prolongement exact, accompagnées d'OAP. Néanmoins, afin de respecter la limite de consommation d'ENAF avancée par le SCoT, il conviendra de réduire d'autres zones 1AUx prévues sur d'autres sites.

6.7. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONES « AU » (A URBANISER)

- **Demande de bénéficier de la zone AU au lieu de A.**

- **Obs 1 R MENIGOUTE** déposée par Mr GERVAIS, Loïc. Commune de Ménigoute

Demande que sa parcelle B 826 commune de Ménigoute soit en partie transformée en AU afin de pouvoir réaliser une extension de l'habitat présent.

- **Demande de bénéficier d'une partie de la parcelle en AU**

- **Obs 2 R MENIGOUTE** déposée par Mme BEAUFRETON, Alexandra commune de Vausseroux Propriétaire des parcelles D 844, D 346, et D 345. Ma maison d'habitation est sise sur la D 844. J'ai besoin de construire une extension à ma maison. Actuellement en zone N, dois-je demander le classement en AU de la parcelle concernée ?

- **Demande de changement de classification d'une parcelle en A en AU**

- **Obs 3R PARTHENAY** (Transmis mail Mr Guillon) déposée par Mr et Me GROLEAU, Philippe, commune de La Chapelle Bertrand.
  Demande que sa parcelle A 923 sur laquelle ils ont leur maison d'habitation soit en AU sur le reste
  de la surface de 2000 m2 au lieu de A.

- **Déplacement de la zone U**

- **Obs 2 et 4 R Vasles** déposée par Mr ROUVREAU, Gérard – Commune de Vasles.

  Actuellement la parcelle D 337 (lieu d'implantation de l'habitation), 3 chemin de la cure, est urbanisable mais il y a la présence d'un réseau de géothermie qui empêche cette réalisation ; Il est alors demandé de déplacer la zone Urbanisable juste à côté soit sur la D 338 ou D 339.

- **Parcelles anciennement constructibles**

- **Obs 3 R Ménigoute** déposée par Mr Patrice MARCHE - commune de Vausseroux
  Mes parcelles B 534/535/639 sises La Matière étaient constructibles et ne le sont plus. Je demande à nouveau cette possibilité.
  Et la parcelle B 356 sise La Gachetière sur laquelle j'ai une grange et une vieille maison, l'ensemble acheté depuis 2 ans, je demande qu'elle reste constructible.

- **Parcelles en projet zone N mais AU, auparavant**

- **Obs 13 R Ménigoute** déposée par Mr et Mme André et Françoise BLONDEAU commune de St GERMIER.
  Au lieu-dit Coussay, nous avons 2 parcelles B 720 et B 722 qui étaient constructibles et qui ne le sont plus.
  Nos terrains sont actuellement à vendre en constructible. Nous demandons la requalification de la zone N en zone U.

- **Parcelles qui ne sont plus en zone AU**

  Obs 35 D déposée par Mr Thierry HERVE commune de Vasles.

  Pourquoi ?

- **Observations relative à la zone AUh réduite dans le projet**

- **Obs 20R Parthenay** – Déposé par Mr GAUTIER Serge – Commune de Le Tallud

  Propriétaire occupant du moulin du pont parcelle AS23.
  Demande la correction de la zone inondable qui me parait inappropriée à la configuration du terrain,
  Demande que la ligne en pointillée sur le plan soit adapté car elle correspond aux crues réelles.
  Précise qu'il est dans les lieux depuis 35 ans.

- **Obs 129D - 130** et **22R Parthenay** - Déposée par Mr PAILLER Daniel – Commune de Parthenay

  Propriétaire de la parcelle BL205 sur laquelle il a sa maison d'habitation. Le projet lui prend une partie de la parcelle en 1 AUh. Il s'y oppose car j'ai fait une plantation d'arbres de hautes tiges. Ne souhaite pas que sa parcelle BL 205 soit incluse en zone constructible. Parcelle BL20 : la zone humide n'est pas correctement définie. la parcelle BL 17 devrait être incluse dans la parcelle BL 16

- **Demande de classement en zone U**

- **Obs 80 D** – Déposée par M. **SAUVIGNON** Pascal (Particulier) et Mme SAUVIGNON-CHAZAR – Commune de THENEZAY

  Demandent que les parcelles AE 44, 305, 384, 386 mises en AUH au projet de PLUi soient intégrées à la zone constructible

- **Demande d'agrandissement de la zone constructible**

- **Obs 16 R Vasles** déposée par Mr et Mme Noël EPAILLY
  Nous demandons l'agrandissement en zone constructible de la parcelle 378 à VASLES 1 chemin de la Garnaudière car nous avons le projet d'y construire un garage

  Opposition au nombre de zones Auh dans le bourg de Vasles

- **Obs 37 R Vasles** déposée par J PROUST née TOURAINE
  Une telle quantité de zones 1 Auh me semble être une aberration.
  L'expropriation de ma parcelle BM 259 dans la perspective de la création d'un lotissement m'imposerait sa présence à moins de trois mètres de ma maison (bourg de Vasles). De plus, de nombreux logements sont vacants.

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

  Ces observations font ressortir des demandes dans diverses communes, de remises en zone AU de parcelles classées en zone N au projet de PLUi et qui étaient en zone AU avant ledit projet.
  La réponse aux besoins de nouvelles constructions a été étudiée à l'échelle des pôles en déclinant les objectifs de densité par niveau de pôle de 10 à 15 logements à l'hectare.
  Le positionnement des zonages AU a-t-il été étudié par commune ?

  Quels en ont été les critères ?

Réponse de la CCPG

En fonction des besoins définis par le PLUi, qui tient compte du PLH approuvé le 21/11/2024 et des limites fixées par le ZAN, le SRADDET et le SCoT, ont été fixées des zones 1AU à vocation d'habitat et d'économie sur une surface d'ENAF limitée dans le respect du code de l'urbanisme. Ces zones ont été privilégiées dans la continuité des quartiers existants et en s'appuyant sur les réseaux

existants. Ce travail a été fait à l'échelle de chaque commune, en tenant compte des objectifs de densités et de la configuration géographique de la zone (contraintes, topographie, etc.).

Une densité de 10 logements à l'hectare, est-elle compatible avec le contexte de la réduction de la consommation d'espaces ?

Réponse de la CCPG

Cette densité est conforme à celle du SCoT. Des densités plus élevées ont été définies selon le niveau des pôles de l'armature territoriale, elles sont d'ailleurs plus ambitieuses que celles demandées par le SCoT. Or, les polarités portent l'essentiel des objectifs de production de logements et de fait l'essentiel des enjeux de maîtrise de la consommation d'espaces. Par ailleurs, le projet de territoire cherche à proposer une offre de logements neufs variée ainsi que des formes urbaines diverses, le tout devant participer à la complémentarité des communes (solidarité, etc.) quel que soit leur niveau de polarité. Enfin, ces objectifs chiffrés de densité bâtie prennent en compte les formes architecturales possibles, l'attractivité des opérations dans les communes rurales et l'état actuel du marché immobilier et foncier de certaines communes.

6.8. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES « A » (AGRICOLES)

- **Demande de changement de zone (non précisée) vers la zone A**
  - **Obs 9 D :** déposée par M. Lamarche Jean-Marc (Entreprise) - commune LA PEYRATTE

Demande le changement de zonage :
- pour projet photovoltaïque lieudit La Roucherie des parcelles N°35-36-40-42 (sans section)
- **pour agrandissement d'exploitation lieudit La Pionnière des parcelles N° 131-132-133-220**

- **Obs 77D** – Déposée par Mme GALLARD Catherine – Commune de Secondigny

Exploitant agricole depuis 2010. Il demande de reconsidérer le classement de la parcelle 0463 (La Séguinière), sur laquelle se trouve une partie de sa maison d'habitation et de ses dépendances, et de l'inscrire en zone A en continuité du village de la Séguinière.

- **Obs 104 D** – Déposée par ANONYME – Commune de THENEZAY –

Demande de classement de parcelles en zone A concernant les parcelles AZ 17 à AZ 22 et les parcelles YK 87 à YK 91

- **Obs 105 D** – Déposée par M. DE TALHOUET-ROY Loïc (Entreprise) – Commune de THENEZAY

Demande une requalification de zone en A de la parcelle AI 51 pour la construction d'un hangar destiné au stockage et au séchage de bois de chauffage issu de l'activité d'exploitation forestière

- **Obs 175 D** – Déposée par M. **DESCHAMPS** Julien (Particulier) – Commune de GOURGE –

Demande que les parcelles BO 33 et 34 précédemment classées en zone agricole soient remises en zone agricole (sans indication du zonage au projet)

- **Demande de transfert de la zone N en A**

- **Obs 5 R Ménigoute** déposée par Mr le maire de la commune de FOMPERRON au bénéfice de
  Mr Cédric JEANPIERRE, entrepreneur à FOMPERRON.

Ce dernier souhaite acquérir la parcelle B 43 sise Le Patis afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son activité. Il demande que cette parcelle soit classée en A.

- **Demande de sortir de la zone A.**

- **Obs 27R et 14C** – Déposée par l'entreprise « Les bois du Poitou » - commune de la Ferrière-en Parthenay
  Cette entreprise a convenu avec le GFA Le Petit Choure de leur louer 1.30ha sur la parcelle A14 et par la suit en devenir propriétaire. Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de la Ferrière en Parthenay. L'entreprise demande un changement de classement de cette parcelle en zone économique pour leur permettre de se développer.

- **Obs 15 R Ménigoute** déposée par Olivier FORGET sur la commune de Le Tallud.

La parcelle AD 23 1 Clos de Montjean à Le Tallud est en cours d'acquisition (compromis d'achat Signé) Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole sur laquelle il y a une habitation. Le but est de pouvoir procéder à des aménagements (Dépendance, terrasse etc…).

- **Obs 15 R Ménigoute (registre de Saint-Aubin-le-Cloud ?)** – déposée par une personne anonyme - Commune de Saint-Aubin-Du-Cloud
  Cette personne souhaite installer une Timy house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.

- **Obs 113D** – Déposée par Mr FORGET Olivier - Commune Le TALLUD
  Futur propriétaire d'une maison située sur la parcelle AD23 située sur LE TALLUD 79200, 1 Clos Montjan. Propriété actuellement de madame Josette MARTIN. A l'heure actuelle en mairie sur le PLU du TALLUD, l'unique parcelle (AD23) est coupée en 2. La moitié nord avec la maison en zone naturelle habitée NH, et la moitié sud en A (zone agricole).
  Le projet de PLUi prévoit de passer l'entièreté de la parcelle en zone agricole (zone A) empêchant par la suite tous travaux de construction ou agrandissements (de type garage suppl, piscine, terrasse, véranda, etc...)

C'est pourquoi nous demandons que le découpage reste tel qu'il est aujourd'hui pour être en cohérence avec la réalité et afin de pouvoir nous garantir la possibilité de pouvoir faire des travaux extérieurs dans le futur.

- **Changement de zone de A vers ..**

  - **Obs 16 R Ménigoute** déposée par Mr Mathieu JAMET – Commune de Fomperron

    SCEA du Patisseau : Changement de destination pour les bâtiments disposés sur les parcelles A 409 et A 398 puis sur la parcelle B 612 (Plans et photos dans registre papier Ménigoute).

  - **Obs 16 R Ménigoute** déposée par Mr Mathieu JAMET SCEA du Patisseau – Commune de Les Châteliers

    Changement de destination des bâtiments actuellement en zone A afin qu'ils deviennent potentiellement transformables autre qu'en agricole au lieu-dit Les Tinières parcelle B 700

  - **Obs 4R Parthenay** déposée par M. GUET Jérôme et Mme DEGRANGE Marianne- Commune de Le Tallud

  - **Obs 14C Parthenay** – Déposée par « Bois du Poitou » - Commune de La Ferrière en Parthenay

    Les Bois du Poitou depuis quelques années développent l'entreprise et nous avons besoin de surface supplémentaire. Nous avons convenu avec le GFA Le petit Choure de leur louer 1.30 hectare sur la parcelle A14 et par la suite en devenir propriétaire (plan joint) . Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de La Ferrière en Parthenay du 17/02/2025. Nous vous demandons un changement de destination. Pour pouvoir nous développer, nous avons besoins que le terrain soit en zone économique, pour par la suite faire un stockage sous abri.

  - **Obs 3R Parthenay –** Déposée par Mr GROLEAU Philippe – Commune La Chapelle Bertrand

    Changement de destination sur la parcelle A 923 d'une superficie de 4775 m2 sur laquelle nous avons fait bâtir notre maison d'habitation. Il reste une superficie de 2000 m2 sur laquelle nous n'avons pas d'activité agricole. Nous la souhaitons en AU.

- **Constructibilité d'une parcelle située en zone A**

  - **Obs 43D** – déposée par Mme ROY Audrey – Commune de POMPAIRE

    Demande la constructibilité d'une parcelle de 1000m² située en zone A attenante à sa propriété, situé en zone U, composée d'une parcelle de 2 200m², d'une grande maison et d'un bâtiment.

  - **Obs 33R Parthenay** – Déposée par Mr POTTIER Joël – Commune de LAPEYRATTE

Cette personne est propriétaire de la parcelle A1225 rue de la Coudrelle. Celle-ci était constructible lorsqu'elle l'a achetée en 2000 avec délivrance du certificat d'urbanisme.
En 2002 elle a obtenu le permis de construire mais n'a pas pu le réaliser pour raisons personnelles.
Elle demande que ce terrain devienne à nouveau constructible.

- **Obs 30R Parthenay** – Déposée par Mr et Mme DEZALY François et DEZALY Odette

Les parcelles BE9 et BE10 étaient constructibles, avec certificat d'urbanisme à la clef, ont été classées en A. Ils demandent qu'elles redeviennent constructibles.
La parcelle YH 102 sur laquelle est présente l'habitation de Mme DEZALY ils demandent qu'elles soient en zone U.

- **Demande de changement de zone AP vers la zone A**

- **Obs 5C Secondigny** – Déposée par Mme SOUCHARD Malorie – commune de Allonne

Demande de modification de classement du zonage AP en A de deux parcelles.
Cette personne est en phase de reprise d'une ferme familiale en élevage de bovins allaitants. Aucun bâtiment actuel n'est adapté à sa future activité. Seule deux parcelles proches du siège de l'exploitation permettent d'ériger une construction : C225 et C224. Ces deux parcelles sont classées en zone AP au projet PLUi. Le règlement de cette zone n'autorise pas ce type de construction. D'où sa demande de modification de zonage de ses deux parcelles.

- **Obs 93 D –** Déposée par ANONYME – Commune de LA PEYRATTE

Demande de changement de zonage de AP vers A pour les parcelles :
0034B, 0035B, 0036B, 0037B, 0040B, 0041B et la 0042B et les parcelles 0132B, 0132B, 0133B et la 0220B.

- **Demande de changement de zone A afin de permettre l'installation d'un chalet**

- **Obs 37R Saint-Aubin-le-Cloud** – Déposée par une personne anonyme -commune Saint-Aubin-Le-Cloud

Cette personne souhaite installer une Tiny house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.

- **Demande de changement de zone AP**

- **Obs 54D** - déposée par M. PRIEUR Jean-Michel – Commune de Secondigny

Demande une modification de zonage visant sa maison d'habitation et ses annexes situées en zone AP afin de permettre leur réhabilitation, modification et évolution en extension.
Parcelles D230, D229, D227, D233, D2312, D232.

- **Changement de zonage au projet de PLUi de UD la parcelle passe en zone A**

- **Obs 64 D** – Déposée par une personne anonyme _ Commune de Pompaire

  Observation relative à la parcelle AK21 qui passe de UD en zone A. Cette parcelle a été acquise au prix de 43 360€ hors frais de notaire. Le changement de zonage va lui provoquer une perte financière conséquente. Après développement de ses arguments elle ne comprend pas cette décision. Elle demande de conserver le classement actuel en UD, ou a défaut d'envisager une compensation financière ou autre.

- **Demande de changement de zone en A**

- **Obs 65D** – Déposée par M. FLEAU Hervé – Commune de Allonne

  Lors de notre entretien avec le cabinet d'étude en 2019 nous avions mentionné que les parcelles B22, B21, B23, B24 qui touche notre exploitation au lieudit La Belle Etoile à Allonne soit classé en zone agricole pour pouvoir potentiellement faire une construction de bâtiment lié à l'exploitation. Les autres parcelles classées en A autour de l'exploitation ne nous appartiennent pas.
  Nous vous demandons donc de bien vouloir classer ces 4 parcelles en A.

- **Obs 45D –** Déposée par Mr CHAMARD Jean-Louis -Communes de Saint-Aubin-Le Cloud

  A la suite des relevés de niveau cette personne souhaite que sa parcelle B 482 située à la Bréchouère Saint-Aubin-Le-le Cloud soient classée en zone A.

- **Obs 34R Parthenay** - Déposée par Mr GONNORD Anthony et Mme RIOUX Marie – Commune de Amailloux
  Propriétaire des parcelles C1201, C924, et C1207 Ils ont un projet d'élevage demande que ces parcelles soient en zone agricoles pour concrétiser leur projet.
  Pour la C924 ils demandent que la partie qui prolonge les parcelles C926 et C927 soit en zone agricole.

- **Demande de changement de zone A vers zone U**

- **Obs 74 D :** Déposée par M. FOURNEAUX Jean (Particulier) – Commune de DOUX **–**
  Demande que les terrains agricoles cadastrés A328-A329-ZW50 soient classés en zone U car les réseaux sont à proximité.

- **Obs 107D** – Déposée par Indivision MORIN Michèle – Commune de Le Tallud
  Les parcelles D41 et D42 forment une seule et même parcelle depuis très longtemps. Nous demandons que D42 reste en Agricole comme D41.
  - Nous demandons également que la totalité de la parcelle D379 reste en Agricole et ne soit pas pour une partie mise en N.

- **Obs 112 D** – Déposée par ANONYME – Commune de GOURGE –
  Propriétaire d'une maison d'habitation cadastrée ZL N° 106 classées en 2 zones au projet de PLUi :

- Une partie en UV attenante aux autres habitations du village, - Une bande latérale à l'ouest et une bande en fond de parcelle au nord classées en zone A qui ne pourra pas être exploitée. Compte tenu d'un projet de construction de garage qui se trouverait à cheval sur les 2 zones, demande à ce que la totalité de la parcelle ZL 106 soit classée en UV.

- **Obs 127D et 128D** - Déposée par Mr JAULIN Stève – Commune de la Chapelle Bertrand

Incompréhension du projet de classification de la parcelle BH 132 en zone blanche, alors que celle-ci se situe au milieu d'une zone urbanisée.
Un Certificat d'urbanisme positif datant du 4 septembre 2024 a été reçu réalisable (en pièce-jointe).
arrete_decision_2_1.pdf
Arrêtée de voirie.pdf

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

Certaines personnes s'émeuvent d'avoir acquis très récemment un terrain constructible et de constater que ce droit disparaissait en raison du classement de la zone en A. Pour d'autres, un certificat d'urbanisme avait été validé très récemment (sans distinguer le CU d'information du CU opérationnel) et constatent qu'elles sont en zone A.

Quelle est la position de la CCPG sur ces cas ?

Réponse de la CCPG

Il apparaît ici nécessaire de répondre individuellement à chaque observation, chaque cas étant particulier (cf tableau annexé).

Néanmoins, la méthodologie employée doit être rappelée, tout comme les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF imposée par la loi Climat et Résilience de 2021 qui, par définition, exige de retirer des zones constructibles dans les documents d'urbanisme existant. Ainsi, des terrains auparavant situés en zone à urbaniser ou en zone urbaine seront reclassés en zone A ou N.

Par ailleurs les CU délivrés depuis 2 ans précisent qu'un sursis à statuer peut-être édicté sur toute demande d'urbanisme en raison de l'élaboration du PLUi, dès lors que les projets concernés compromettent ou rendent plus onéreuse l'exécution du futur PLUi. Ainsi, aucun pétitionnaire ne peut se prévaloir d'avoir obtenu un document garantissant des droits acquis à la constructibilité d'un terrain à moyen terme. En tout état de cause, un CU ne fait pas obstacle au classement en zone A ou N.

Une entreprise avec le projet d'agrandissement se retrouve limitée dans son projet en raison de la parcelle voisine visée, classée en A.

Quelle sera la décision de la CCPG ?

Réponse de la CCPG

Dans le cas présent, et pour permettre quelques extensions d'entreprises en zone UX pour lesquelles le respect de normes de sécurité et environnementale nécessite des travaux consommant du foncier, il apparaît nécessaire de prévoir des zones 1AUx dans leur prolongement exact, accompagnées

d'OAP. Néanmoins, afin de respecter la limite de consommation d'ENAF avancée par le SCoT, il conviendrait de réduire d'autres zones 1AUx prévues sur d'autres sites (zone économique de Ménigoute par exemple…).

6.9. OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES « N » (NATURELLES)

- **Délimitation entre zone agricole et zone naturelle**

- **Obs 2D** - déposée par un : Anonyme commune : non identifiée

  La délimitation entre zones agricoles et naturelles est totalement artificielle et ne correspond à aucun critère géographique. S'appuyer sur les limites cadastrales est une absurdité. Demande de limiter les zones naturelles à leur impact strict, sans élargissement inutile et incompréhensible.

- **Installation d'habitat léger et démontable**

- **Obs 168D** – Déposée par Mme NETZER Violette – Commune Amailloux

  Demande de changement de destination pour les parcelles AC128 et AC129 en zone N, sur la commune d'Amailloux. " Possédant une habitation démontable et sans fondation (dôme géodésique), j'aimerais avoir la possibilité, avec l'accord évident du propriétaire des parcelles, de pouvoir installer mon habitat léger et démontable sur ces parcelles. Aussi, pour ce faire en toute légalité, il faudrait que la parcelle soit indiquée en zone NHa " STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs".
  Pièce jointe : Changement de destination parcelles AC128 et AC129.pdf

- **Obs 178D** – Déposée par Mme NETZER Violette – Commune de Saint-Aubain le Cloud

  Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle A11 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. (dôme géodésique).
  Changement de destination parcelle A11.pdf

- **Obs 176D –** Déposée par Mme NETZER Violette – Commune Saint-Aubin-le-Cloud
  Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle C320 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. En vous remerciant de l'intérêt porté à la demande.
  Violette Netzer.
  Changement de destination parcelle C320.pdf

- **Délimitation entre zone agricole, zone naturelle et zone humide**

- **Obs 1 R et 12 R Vasles** – Déposée par l'EARL David Nicolas – Commune de Vasles.

  Redécoupage de la Zone Naturelle en zone A pour les parcelles sises Les Prises de l'Etang à VASLES BR 27/21/16/17. C'est la même problématique pour les parcelles de mon voisin BR 28/29/15. D'autre part la zone humide sur ce secteur n'a pas lieu d'être car le sol est drainé et bénéficie d'un système d'irrigation.

- **Obs 1et 2C Parthenay –** Déposée par M. CHAMARD Patrice - Commune de Saint-Aubin-le-Cloud

  Les Trapes (St Aubin-du-Cloud centre) : Parcelles A 641 : restreindre la zone humide - Parcelles A 638 et 639 parcelles cultivables, absence de zone humide, et d'écoulement, parcelle à vocation agricole.
  La Guittonière (St Aubin du Cloud centre-Parcelles H536 et 249 restreindre la zone humide.
  La Grivière (St Aubin-du-Clous centre -Parcelles H79, 360, 361 Restreindre la zone N à la zone humide.
  La Grivière (Saint-Aubin-le-Cloud) : Parcelles H360, 361, et 591 restreindre la zone N à la zone humide.

- **Demande de transférer la zone A vers la zone N**

- **Obs 3 R Vasles et 16 D**- déposée par Mme Françoise WINTER -Commune de Vasles.
  Demande que sa parcelle AZ 124 actuellement en zone A, passe en zone N dans le but de conclure à une réserve de biodiversité avec AGIR.

- **Demande de supprimer la zone Naturelle et que sa délimitation soit corrigée**

- **Obs 7 R Vasles** déposée par Mme FOUQUET-GRASSET – Commune de Vasles

  Supprimer la zone Naturelle sur la parcelle AX5 (Vasles) car celle-ci est équipée d'un compteur d'eau.
  Et demande pour la parcelle C 636 de remplacer la courge par une ligne droite avec les C430 et C 432 et laisser la plus grande partie de la C 636 en zone Naturelle.

- **Demande de revoir les zones Naturelles :**

- **Obs 9 R Vasles** – déposée par le GAEG Les Châteliers Mr TURPEAU, Olivier. Commune de Vasles

  Monsieur Turpeau s'attendait à ce que les cartes présentes représentent les modifications promises lors des échanges qu'il a eus avec la CCPG. Il doit revenir avec la liste précise des parcelles concernées.

- **Obs 28 D** - déposée par **NETTIER** Baptiste (Particulier) – Commune de GOURGE

Il demande qu'il soit tenu compte de l'utilisation agricole des parcelles pour la délimitation du zonage N. Ainsi il souhaite que soit classé en zone N les parcelles CE17, CE21, CE26, et le nord de la CE76 et de la CE77, et que soit conservé le classement actuel en zone A de la CE9 (qui comporte par ailleurs des bâtiments agricoles), la CE24 et le sud de la CE76 et de la CE77 car le projet prévoit le classement en N de toutes ces parcelles.

- **Demande le déclassement de leurs parcelles situées en zone UD et AK20 pour la requalifier en zone N**

- **Obs 3D** : déposée par Mme MAUILLON Périne - commune de POMPAIRE
- **Obs 4D** : déposée par M. GUERBIGNY Frédéric - commune de POMPAIRE

Satisfait du zonage proposé. (Maîtrise zone U, évite le mitage des espaces en zone U et N, préserve la qualité des paysages et les continuités écologiques.
Demande d'adapter en **zone N** les parcelles AK21 (Inscrite en zone UD)et les parcelles AK20 (inscrite en zone A).

- **Demande le reclassement de la N en zone constructible**

- **Obs 5C Parthenay** – Déposée par Mme PINTAULT Caroline – Commune de Viennay

Concerne la commune de Viennay
La parcelle AA291 à Viennay classée en zone N au projet PLUi alors qu'elle était constructible précédemment. Elle est desservie par les réseau public et elle a actuellement un acquéreur. Elle demande que ce terrain soit reclassé en zone constructible
Demande le reclassement partiel d'un terrain agricole parcelle C919 à Viennay en zone constructible
Elle demande que les parcelles agricoles AA106, AA112 soient classées en zone agricole et non en zone N.

- **Obs 16C et 30R Parthenay** – Déposée par Mr DEZALY François – Commune de Thénezay

Propriétaire des parcelles BE9 et BE10 ces deux parcelles sont aujourd'hui constructibles et ont chacune obtenu un certificat d'urbanisme. Elles sont bien desservies (accès, électricité et eau)et permettrait d'y faire quatre lots constructibles.
Il souhaite fermement que ces parcelles restent constructibles.

- **Obs 1R Parthenay** – Déposée par Mr et Mme BOURREAU Christian - Commune de Viennay

Concerne la parcelle C763
Notre parcelle était classée VC et sur le futur PLUi elle devient NJ.
Nous souhaiterions qu'elle reste constructible pour une construction de maison individuelle si un jour nous sommes amenés à diviser notre parcelle en 2 parties.

- **Demande de transférer la zone N en Zone A**

- **Obs 97D** – Déposée par Mr GAZEAU Olivier SCEA Les Fougères -Commune de Vernoux-en Gâtine

  Suite à notre rencontre à la mairie de Vernoux en gâtine, nous possédons des étangs sur les parcelles cadastrées D683/D686/D687 et D1058 sur la commune de Vernoux en Gâtine. Nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint). cordialement
  DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf (Sypove)

- **Obs 6 R Ménigoute** déposée par Mr PATARIN, Jerôme – Commune de FOMPERRON- Demande que ses parcelles respectivement sur les communes de Vasles C 62, Les Châteliers A 26, B 431/432/444/443/477/478 et Fomperron A 145/146, AC 9/5/6 soient à nouveau positionner en zone A et de déplacer les zones humides. D'autre part, la parcelle A 14, commune de Fomperron devrait recevoir les zones humides déplacées.

- **Obs 11 R Ménigoute** déposée par Mr JAMONEAU, Antoine – Commune de Ménigoute La demande le changement de zone N en zone A pour les parcelles suivantes :
  BZ 0048/0049/0053/0055/0057/0058/0059 commune de Ménigoute.

- **Obs 11 R Ménigoute** déposée par Mr JAMONEAU Antoine – Commune de Ménigoute Demande la transformation de la zone N en zone A pour les parcelles suivantes :
  A 0024, A 0025, A 0026, A 0027, A 0029, A 0032, A 0034, A 0053, A 0208, A 0209, A 0217 A0210, A 0214, A 0215, A 0216 et D 0001, l'ensemble sur la commune de Ménigoute.

- **Obs 4 R GOURGE** – déposée par Mme DE FONTAINES – Commune de GOURGE Demande le changement de zonage de N à A pour les parcelles situées à GOURGE cadastrées BX 33-46-29-31-32, ainsi que les parcelles limitrophes sur la Commune de LA PEYRATTE.

- **Obs 3 C GOURGE** – déposée par M. et Mme COTTAVE SCEA DU FRESNE – Commune de LA PEYRATTE

  Demandent que les parcelles N° 774 et 781 (section non indiquée) passent de N à A pour l'exercice de leur activité agricole.

- **Obs 29 D** – déposée par M. **BIRONNEAU** Jean-Michel (Particulier) – Commune de LA PEYRATTE –
  Demande le changement de zonage de N en A des parcelles A 744, A 738, A 734

- **Obs 5 C GOURGE** – Déposée par M. **BERTHEAU** Jean-Luc – Commune de GOURGE –

  Demande de changement en zone A des parcelles BD 13 et BD 18 prévues au projet en zone N.

- **Obs 20 R MENIGOUTE** déposée par Mr Damien BRETON COMMUNE DE LA CHAPELLE BERTRAND ;

Au lieu-dit La Picotière, siège de l'exploitation agricole des parcelles sont en zone N et je demande la conversion en A. Nous avons les projets de constructions de bâtiments de stockage, silos d'ensilage etc….
Les parcelles concernées sont : B 533/886/359/360/540/541/542.
B 367/366/365/364/369/547/548/549

Mise à jour à faire sur la parcelle B 540, la réserve d'incendie n'apparait pas.
De la zone N vers la zone A

Damien BRETON sur la commune de SAINT MARTIN DU FOUILLOUX
Parcelle D 289 dont une partie est en zone N et nous demandons la conversion en A.
Au lieu-dit les Anses, les parcelles suivantes doivent être converties de la Zone N en zone A : E 193/139/138/137/197/133/134/195/198/142/143. Au lieu-dit Les Morinières convertir la parcelle D 295 de N vers A.
Au lieu-dit La Auderie, les parcelles D 70/69/6 sont à convertir de N en A.
L'étang sis La Auderie en D 71 demande a être transformé en zone NE.
L'étang sis Le Grand Fouilloux en D 269 à transformer en zone NE.

- **Obs 21 R MENIGOUTE** déposée par René AUBINEAU, commune des Châteliers

Demande de convertir les parcelles suivantes de la zone N en zone A :
Lieu-dit Le Brousseau : A 195/194/193/16/15. Ces terrains sont drainés et labourables.
J'accepte de conserver une bande enherbée sur la parcelle A 16 en zone N sur une largeur de 10 mètres.

- **Obs 22 R MENIGOUTE** déposée par M. Didier BRECHOIRE commune des Châteliers

Demande de conversion de la zone N en zone A pour les parcelles suivantes :
B 890 et j'accepte une bande enherbée de 5 mètres de large. C 639/1415/1166/805/804/ B 452/453/454 sauf à laisser une bande enherbée de 5 mètres de large, B 433/442/ à Champ Pignon. B 261.

Effacement de haies :
Sur les parcelles A 77/678 (La Coudré) les haies n'existent pas.
Au lieu-dit Les Rougeries, sur la parcelle B 890 la haie n'existe pas.
Au lieu-dit Les Lisières, sur les parcelles C858/857/859/860/1299/1413 qui forment un seul bloc haies du projet n'existent pas. La haie périphérique de la C 893 n'existe pas non plus.
Je demande la suppression des haies insérées dans le bloc de 45 ha composé des parcelles des parcelles B 450/451/452/453/447/448/449.
Je demande également la suppression des haies des parcelles B440/439/438/437/435/434/441 à Champ Pignon et les C 1416/781/771/770/766 car elles n'existent pas en réalité.
Effacement d'un fossé : Sur la parcelle C 1322, près de mon bâtiment d'élevage, je demande la suppression du fossé. Idem sur la parcelle C 1415 et C 804.

- **Obs 23 R MENIGOUTE** déposée par Mr Guillaume SIMON-BOUHET, commune de St GERMIER.
Demande à ce que les parcelles ZN1 et ZN 2, ZN 66/64 soient retirées de la zone N.
Les haies : Les haies des parcelles ZN 64 et ZM 11 n'existent pas, donc à supprimer.
Certaines ont fait l'objet d'un déplacement avec l'autorisation de la DDT 79 du 22/02/2022.

- **Obs 51D** - Déposée par **M. COUSIN Florent** – Commune de POUGNE HERISSON

Les parcelles cadastrées B-1115, B-1116, B1118 sont classées en zone N, il demande leur modification en zone A. Selon lui Ces parcelles ne comportent pas d'élément naturel justifiant ce classement.

- **Obs 15C PARTHENAY** – Déposée par Mr GRUGEON Michel - Commune de Chatillon sur Thouet

Parcelle 790080 AY0025 surface 7 545m². A la suite de la visite en mairie lors d'une permanence il a appris que son terrain n'était plus en zone constructive. Mais en zone Naturelle. A 82 ans il avait comme projet de faire construire une maison afin de vieillir confortablement. Il demande de rendre cette parcelle à sa situation première c'est-à-dire constructible.

- **Obs 21 R MENIGOUTE** déposée par René AUBINEAU, commune des Châteliers

Demande de convertir les parcelles suivantes de la zone N en zone A :
Lieu-dit Le Brousseau : A 195/194/193/16/15. Ces terrains sont drainés et labourables.
J'accepte de conserver une bande enherbée sur la parcelle A 16 en zone N sur une largeur de 10 mètres.

- **Obs 22 R MENIGOUTE** déposée par M. Didier BRECHOIRE commune des Châteliers

Demande de conversion de la **zone N en zone A** pour les parcelles suivantes :
B 890 et j'accepte une bande enherbée de 5 mètres de large. C 639/1415/1166/805/804/
B 452/453/454 sauf à laisser une bande enherbée de 5 mètres de large, B 433/442/ à Champ Pignon. B 261.

Effacement de haies :
Sur les parcelles A 77/678 (La Coudré) les haies n'existent pas.
Au lieu-dit Les Rougeries, sur la parcelle B 890 la haie n'existe pas.
Au lieu-dit Les Lisières, sur les parcelles C858/857/859/860/1299/1413 qui forment un seul bloc haies du projet n'existent pas. La haie périphérique de la C 893 n'existe pas non plus.
Je demande la suppression des haies insérées dans le bloc de 45 ha composé des parcelles des parcelles B 450/451/452/453/447/448/449.
Je demande également la suppression des haies des parcelles B440/439/ 438/437/435/434/441 à Champ Pignon et les C 1416/781/771/770/766 car elles n'existent pas en réalité.
Effacement d'un fossé : Sur la parcelle C 1322, près de mon bâtiment d'élevage, je demande la suppression du fossé. Idem sur la parcelle C 1415 et C 804.

- **Obs 70 D** – Déposée par M. **RUSSEIL** Simon – Commune de La Ferrière En Parthenay

Demande de changement de zone N vers la Zone A pour permettre la diversification de son activité agricole et brasserie au lieudit l'Etang (aucune référence cadastrale)

- **Obs 108D** – Déposée par Mr IMBERT Denis – Commune de Pompaire
Il souhaite créer un camping sur sa ferme à la grasse vachère sur la parcelle cadastrée AP 4. Son accès se fera par la parcelle AP 10. Ces parcelles étaient auparavant classées en zone A. Dans ce nouveau PLUI, elles sont classées en N. Il demande de classer la parcelle AP4 et si possible AP

10 en NL pour pouvoir créer un petit camping à la ferme écolo qui sera limité à 6 emplacements (maxi 20 personnes) et saisonnier (ouvert 3 mois du 15 juin au 15 septembre). Non raccordés ni à l'eau, ni à l'électricité. Cette zone de camping restera en prairie et en bosquet et sera toujours pâturée par les bovins et les chèvres de la ferme. En espérant avoir un avis favorable à sa requête,

- **Obs 115D** – déposée par Mme DUPONT Léa – Commune de POMPAIRE

En cours d'installation agricole (projet horticulture/maraîchage, dossier en cours auprès de la chambre d'agriculture), je souhaiterais faire évoluer le zonage sur le secteur qui me concerne afin de pouvoir construire des bâtiments agricoles (serre par exemple).
Demande de reclasser en zone A les parties hautes et plates des parcelles AV286 et les pourtours de la grange agricole en AV 282 (voir plan joint) ; et de bien conserver le zonage N sur le fond de vallée inondable et le coteau.

- **Obs 131 D** – Déposée par ANONYME – Commune de LA FERRIERE EN PARTHENAY –

Demande le reclassement d'un ensemble de terrains de 100 ha mis en N vers la zone A et les parcelles B372 et B373 font l'objet d'un projet de serre photovoltaïque.

- **Obs 139 D** – Déposée par ANONYME – Commune de LA PEYRATTE-

Demande le changement de zonage de N vers A pour les parcelles 734-738-744-736-737 et 516-514-515 (sans indication de section)

- **Obs 153 D** – Déposée par M ; **BABIN** Olivier (Entreprise) – Commune de THENEZAY

Souhaite que toutes les parcelles autour de l'exploitation et exploitées par l'entreprise classées en N au projet soient remises en A. AUCUNE REFERENCE CADASTRALE

- **Obs 163 D** – déposée par M. **SIMON** Lionel (Entreprise) – Commune de LA PEYRATTE

Demande le classement de zone N en Zone A de la parcelle B 153 en nature de plan d'eau depuis 2010 afin de faciliter l'entretien.

- **Obs 9C Parthenay** – Déposée par Mr CHASSAGNE Grégoire – Commune La Chapelle-Bertrand
    - Demande le maintien en classement zone A des parcelles A420, 421,422,427,428,429,433 zone N au projet
    - Demande le maintien en classement zone A des parcelles A423,425,426,434,435,436,437,438,680 zone N au projet

- **Obs 4 R THENEZAY** – Déposée par M. GAULT Xavier – Commune de THENEZAY et OROUX

Demande le classement en zone A de certaines parcelles classées en zone N au projet :
- Commune de THENEZAY : AT 150, A 362-364-36-35, AN 80-81-69-66-65-63-62-125-126-58-60-59, AM 5-6-7-4-3-21-71-8-67 ;
- Commune d'OROUX : B 288-193-194-197-198-201-289-196-199-200.

- **Obs 177D** – Déposée par Mme AGNERAY Camille - commune Adilly

Ci-joint, les explications concernant mes demandes.
- demande de changement de zone N en A

- demande de STECAL

Parcelles concernées :

- 0257 (habitation légère demande de STECAL)
- 0270 0272 (hangar)
- 0268 (projet de serre et poulailler)
- 0259 0260 (pâturages

Projets.odt

- **Projet d'accueil écotouristique autour de l'élevage de Chevaux**

- **Obs 8R Vasles** - déposée par M. BENITO et Mme CHAGNAUD – Commune de Pompaire
  Parcelles AP 75 et AP 74 en zone N dans le projet. Leur projet porte sur un accueil écotouristique autour de l'élevage de chevaux Camarguais. Ils ont un besoin de quelques structures dans leur espace. Demande complétée avec des plans sur le registre dématérialisé.

- **Demande de modifier une zone N pour l'accueil d'abri de jardin et piscine hors-sol**

- **Obs 6D** - déposée par une personne Anonyme – Commune de Parthenay

  Cette personne souhaite faire modifier le PLU sur les terrains situés sur l'ensemble de la rue du pré Rocard à **Parthenay (zone N)** qui donnent sur le chemin du lycée des Grippeaux pour que des projets abri de jardin, piscine hors sol soient possibles. Demande refusée par le service urbanisme.
  Il est précisé que cette demande ne porte pas sur la constructibilité, mais au moins que l'on puisse se servir de leurs terrains.

- **Demande de modifier une partie de la zone N pour accueillir des panneaux photovoltaïques**

- **Obs 9 R Ménigoute** - déposée par Mme Marie-Christine MICHAUD - commune des Châteliers

  Propriétaire des parcelles mitoyennes B 259/235/234/233/232/704/813/773.
  Les B 705 et 706 accueillent la maison d'habitation. Le toit de cette dernière n'est pas orienté correctement et de ce fait je souhaiterais installer les panneaux au sol sur l'une des parcelles.

- **Obs 135 D** – Déposée par Mme RICAU Océane (Entreprise) BORALEX – Commune de LA PEYRATTE –

Le projet agrivoltaïque « les Rives du Thouet » débuté en Février 2023 porte sur les parcelles cadastrées section F n° 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 131 / 132 / 133 / 137 / 138 / 157

/ 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 1023 /1022 / 1340 / 1341, dont partie a été classée en A et en N au projet de PLUi. Demande un zonage Apv, afin de garantir la compatibilité du projet avec le futur PLUi.

- **Demande de modifier la zone N en zone AU.**

- **Obs 13 R Ménigoute** - déposée par Mr et Mme BLONDEAU André et Françoise - commune de Saint- Germier.

Nous demandons le reclassement de nos parcelles B 720/722 en AU au lieu de N. Nos terrains sont actuellement à vendre en terrain à bâtir.

- **Obs 21R** Parthenay -Déposée par Mme HERAULT (DUBIN) Daniela – Commune de Le Tallud

Demande à ce que les parcelles AE8 et AE90 en zone N et humide dans le projet et anciennement en A soient convertis en zone AU.

- **Demande de classement de terrain de Nj en zone U**

- **Obs 7D-1C Thénezay et 1M** déposées par M. CRESTETTO-MARTINI Jérémy Commune de PRESSIGNY

Demande que les parcelles AE0034, AE0035 et AE0036, situées aux Mousses de Pressigny qui pour l'instant sont classées Nj soient mises en zone UA. Elles sont en face de son habitation au 1 chemin des Remougieres 79390 Pressigny et sont à usage d'espace vert.

- **Obs 44 D** – Déposée par M. **TURPEAU** Nicolas (Particulier) – Commune de CHATILLON SUR THOUET –

Demande que sa parcelle N° 7 (sans indication de section) classée au projet en Nj et antérieurement classée en zone constructible, fasse l'objet d'un diagnostic avec les parcelles environnantes (N° 19 et 149) pour comparaison car non classées en Nj, et pour avérer ou non la zone humide car s'estime lésé sur la valeur globale de sa propriété.

- **Obs 80 D** – Déposée par M. **SAUVIGNON** Pascal (Particulier) et Mme SAUVIGNON-CHAZAR – Commune de THENEZAY
Indiquent que les parcelles AP 61 et 62 mises en jardin, ne sont plus à cet usage mais en espace vert.

- **Obs 5C ST AUBAIN LE CLOUD** – Déposée par THIMOLEON Guillaume – Commune Saint-Aubain le Cloud

  - Parcelle AC124 d'une superficie de 1500m² environ lieudit Les Petites BORDES Saint Aubin le Cloud.

- Actuellement classé en zone constructible il est prévu en zone Nj dans le futur projet. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons qu'il évoque dans son courrier.

- **Demande de classement de terrain de Nj en zone UV**

- **Obs 98 D** – Déposée par M. **BRAULT** Florent (Particulier)- Commune de LA PEYRATTE –

Demande que les parcelles AW 222 et 224 classées en zone Nj au projet de PLUi soient classées en UV, ainsi que la parcelle AW 226 appartenant à son voisin.

- **Demande de classement de parcelles de la zone N vers la zone A + les haies**

- **Obs 16 R Ménigoute et 37 D** déposée par Mr Mathieu JAMET commune de FOMPERRON

SCEA du Patisseau : Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles : parcelles OB 81/OB 365 - AD 64/65/67/68/70/75.

GAEC Le Logis : Demande retirer les zones N et les haies des parcelles AD 46/47/28/29/35/37/38/39/40 et AD 4. OB 258/259/260/456/457/458 – OB 503/452/453

- **Obs 16 R Ménigoute** déposée par M. Mathieu JAMET commune de MENIGOUTE
Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles SCEA du Patisseau (Ilot 1) OC 412/417/419/

- **Obs 16 R Ménigoute** déposée par M. Mathieu JAMET de Les CHATELIERS.
Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 1) OB 322/321/242/ 248/254/323. Et les parcelles OA 631, OB 15/16 en partie, OA 631.

- **Obs 16 R Ménigoute** déposée par M. Mathieu JAMET pour Philippe et Éric JAMET GAEC Le Logis Commune de Ménigoute
Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 71) OPC 365/396/397/399/401/402/403/404

- **Obs 16 R Ménigoute** déposée par M. Mathieu JAMET pour Philippe et Éric JAMET GAEC Le Logis commune de Les Châteliers
Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 71) parcelles B 253/253/257/315.

- **Demande de classement de parcelles de la zone N vers la zone A + les haies**

- **Obs 17 R Ménigoute** déposée par Éric METAYER EARL METAYER commune de Les Châteliers
Demande porte sur les parcelles A 135 et A 167 actuellement drainées et par conséquent, je demande le retrait de celles-ci de la zone N pour être transformées en A.

Je précise que le long du ruisseau, j'accepte une zone enherbée sur une largeur de 5 à 10 mètres.
D'autre part, la haie entre les parcelles A 141 et A 142 n'existe plus depuis 10 ans.
Je souhaite la suppression de la haie entre les parcelles A 121/122/123 et A 504.

- **Demande de classement de la zone N vers la zone A et de A en NJ**

- **Obs 18 R MENIGOUTE** déposée par Monsieur De LAFORCADE, commune de VAUTEBIS

Demande à ce que les parcelles A 20/24/28 ne soient plus en zone N et soient classées en zone A (La Cressonnière). Car au cadastre elles sont mentionnées en jardin.
Également, que les parcelles A382/474 (La Brunetière) soient classées en zone NJ au lieu de A

- **Demande de classement de la zone N vers la zone NJ**

- **Obs 24R Parthenay** – Déposée par Mr et Mme MARCHE Patrick – Commune de Les Châteliers

Demande que les parcelles A421 et A641 actuellement en zone N soient couvertes en zone Nj ou A. Le but est de conserver le jardin et poulailler

- **Demande d'informations**

- **Obs 34D** - déposée par Mme MARTIN Josette – Commune LE TALLUD

Parcelle cadastrale AD23 est sur une zone naturelle habitée et l'autre moitié est en zone agricole, en ce qui concerne le nouveau PLUI les parcelles resteront - elles ainsi ? Aujourd'hui la parcelle NH étant actuellement habitée avec pour projet d'agrandissement.

- **Obs 3C ST AUBAIN LE CLOUD** – Déposée par la SCI de la SALMONDIERE – Commune ST AUBIN LE CLOUD

Sur la parcelle 966 qui est en zone naturelle sur le projet de PLUi il voudrait pouvoir faire un abri ouvert pour stocker du bois de chauffage (environ 15m²).

- **Corrections d'erreurs portées au projet PLUi**

- **Obs 39D** – Déposée par une personne anonyme – Commune de SECONDIGNY

Cette personne signale plusieurs erreurs relevées sur le plan du PLUi.
- Omission sur le plan de haies importantes existantes
- Présentation sur le plan de haies qui n'existent plus.
- Demande la préservation de haies périphériques à la zone N (parcelles B20 à B29)
- Omission sur le plan de haies situées en périphérique à la zone Ngv.

La présence de ces haies joue un rôle important pour l'atténuation du bruit de la route à grande circulation Elles sont importantes pour l'amélioration de la qualité de vie des riverains

- **Obs 2C ST AUBIN LE CLOUD** – Déposée par Mr RAYMOND FRANCOIS - Commune de ST AUBIN le CLOUD et Le TALLUD

Signale que sur la parcelle 76, zone boisée classée à St Aubin le Cloud les peupliers ont été abattus car ils étaient malades. De plus une ligne électrique passait dans la parcelle qui pouvait être détruite par la chute des arbres malades.
Les peupliers de la parcelle 265 (Le Tallud) ont également été abattus car ils étaient eux aussi malade

- **Demande de classement de parcelles de la zone NP vers la zone N**

- **Obs 33 D** – déposée par anonyme –

Demande de mettre en zone N certaines parcelles de la Forêt d'Autun proposées en zone NP car les conditions de cette zone ne sont pas compatibles avec les conditions règlementaires du plan existant d'exploitation et de gestion de cette forêt témoin reconnue au niveau national.

- **Demande de correction du projet PLUi en ZONE NE (activité piscicole)**

- **Obs 1C Secondigny** – Déposée par **M. MIGEON Louis** – commune de Secondigny
(La Bougrie) L'étang sur la parcelle G823 ainsi que les parcelles 371 et 379 et le chemin 1102 doivent être classées NE ou prioritairement en zonage AE selon le Syndicat du Sypove.
Demande d'identifier l'étang (parcelle G823) sur le projet de PLUi. Il n'y figure pas .
Demande d'identifier sur le PLUi comme sur le plan IGN 2023 :
Chalet et plantation feuillus et résineux sur la parcelle 371
Pêcherie et plantation de résineux et feuillus sur la parcelle 378.

- **Obs 67 D** – déposée par M. **CHASSAGNE** Yves Pisciculture – Commune de LA PEYRATTE

Demande le reclassement de son étang en N au projet de PLUi en zone A pour permettre les aménagements nécessaires à son exploitation. Cette demande est relayée par le SYPOVE Syndicat de Valorisation et de Promotion des étangs et des Milieux Aquatiques Poitou-Charentes Vendée, qui indique un zonage spécifique de NE ou AE pour l'activité piscicole.

- **Obs 99 D et 100D** - Déposée par le Sypove (Organisation professionnelle) – Commune de Parthenay
Dépôt complémentaire du SYPOVE (Zone N) – Lettre lettre signée du 14 avril 2025 - président de la Cté de Communes de Parthenay - Gatine.pdf –

- **Demande le changement de classification de parcelles pour la réalisation d'un projet**

- **Obs 4C Secondigny** - Déposée par Mme DADOT et M. LAFONTAINE – Commune de Secondigny

  Ces personnes demandent la modification de classification des parcelles : 1275, 1276 et 125, 126,127, 128, 129+ de la zone de bois de l'Aumônerie (Secondigny) actuellement classée NP, elles demandent un classement en NL afin de conduire leur projet :

- Aménagement d'un sentier nature de découverte,
- Réalisation d'hébergements insolites avec 3 cabanes sur pilotis sur les parcelles 1275 et 1276.

  Une étude d'impact a été réalisée sur ces parcelles, ils ont obtenu le soutien de la mairie et à la suite d'un rapport d'expertise ce projet « ne représente pas d'impact significatif sur la zone Natura 2000 ».

- **Obs 58D et 59D** – Déposée par Mme BAILLARDEAU Christelle – Commune Amailloux

  Observation N°1 :

  Nous souhaiterions que l'ensemble des bâtiments situés sur la parcelle E23 soit concernée par le changement de destination (dépendances situées à droite et à gauche de la maison, écuries, grange, hangar en tôle, garage, etc).

- **Obs 109 D** – Déposée par M. **LE MINTEC** Irvin (Particulier) – Commune de VIENNAY –

Demande que la parcelle B704 de 26615m2 acquise en 2020, alors au PLU en zone UC de 8 000 m² et zone A, destinée à un projet associatif d'éco-hameau en cours de réalisation, classée au projet de PLUi en zone N avec une sous-zone Nha (STECAL) de 6 500 m², soit remise en zone UC et A pour le respect des engagements initiaux et la cohérence des autorisations en cours.

- **Demande l'intégration d'une parcelle en NL**

- **Obs 29 R Parthenay** – Déposée par Mr et Mme GRIMAUD Gilles – Commune de Fénery

Dans les parcelles B154, B181, B682, B666, B667, B183 il existe des étangs qui n'apparaissent pas sur le projet. Ils demandent le changement de destination du bâtiment B701 (Bâtiment agricole) en habitation.
La parcelle B670 est prévue pour recevoir un bloc sanitaire destiné aux pêcheurs. Par conséquent ils souhaiteraient que cette parcelle soit intégrée en NL comme les B180 et B181.

- **Observation relative à la zone humide**

- **Obs 22R Parthenay** – Déposée par M. PAILLER Daniel – Commune de Parthenay

Propriétaire de la parcelle BL205 sur laquelle il a sa maison d'habitation. Le projet lui prend une partie de la parcelle en 1 AUh. Il s'y oppose car j'ai fait une plantation d'arbres de hautes tiges. Sur la parcelle BL20, il demande que la zone humide soit étendue sur sa partie sud.
La zone humide de la parcelle BL 205 doit également être allongée vers l'ouest.

- **Obs 23R Parthenay** – Déposée par M. CHEVALIER Eric – Commune de La Chapelle-Bertrand

Concerne les propriétaires CHASSAGNE et …….
L'étang de OFJERE parcelle A320 en N il est nécessaire de prévoir l'autorisation des …. De pisciculture et de Loisirs

- **Demande de rectification de la zone inondable**

- **Obs 28R Parthenay** – Déposée par Mme GOSSELIN Jeannine – Commune Le Tallud

Parcelle AM49/20
N'ayant jamais connu d'inondation depuis 8 ans elle demande la rectification de la route inondable à ce niveau sur les parcelles AM49 et AM 28. Il faut réduire cette zone.

- **Demande de complément de Zone N**

- **Obs 146 D** – Déposée par M. **CHARTIER** Mickael (Autre) – Commune de LA PEYRATTE

Signale un manque de continuité d'une zone N, en bordure d'un ruisseau important qui draine toutes les eaux provenant du bassin versant de bel air (commune d'Oroux) pour aller se déverser à pont-buret. Demande le classement en N des parcelles B0154, B0160, B0163, B0164.

- **Demande de changement de Zone N en Zone AX**

- **Obs 173 D –** Déposée par **DESCHAMPS SARL** (Entreprise) – Commune de GOURGE

Demande que la parcelle AR 17 dont partie est comprise, avec AR 11-265, dans un STECAL AX, soit intégralement intégrée à cette zone AX.

- **Obs 4 R THENEZAY** – Déposée par M. GAULT Xavier – Commune de THENEZAY

Demande le classement en AX STECAL des parcelles situées sur la Commune de THENEZAY : AN 107-224-26-140.

- **Demande de changement de zonage**

- **Obs 124 D** déposée par Mr Christophe De La SAYETTE

Concerne la commune de VASLES
La parcelle C 222 est divisée en zone N et Zone A - elle devrait être intégralement en zone N
La parcelle C 008 est classée en partie zone humide - cette parcelle est intégralement drainée
La parcelle C 209 fait partie intégrante du Parc du château et pourrait à ce titre être incluse dans l'ensemble BATI REMARQUABLE

- **Demande de changement de Zone N en Zone constructible**

- **Obs 143D** – Déposée par Mr THIMOLEON Guillaume – Commune de Saint-Aubin-le-Cloud

Concerne la parcelle cadastrée AC 123, située au lieu-dit Les Petites Bordes à Saint-Aubin-le-Cloud (79200).
Cette demande vise à solliciter le maintien total ou partiel de la constructibilité de cette parcelle, aujourd'hui classée en zone constructible, et proposée au déclassement en zone N I..
A l'appui de ses motivations en pièce annexe il demande le maintien en zone constructible.

- **Demande de quitter la zone N pour dépôt entreprise**

- **Obs 5 R MENIGOUTE** Concerne la commune de FOMPERRON

Mr le Maire de FOMPERRON dépose pour Mr Cédric JEAN-PIERRE, Le Patis à Fomperron sise Le Patis, Mr souhaite acquérir la parcelle B 43afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son entreprise. Il demande que cette parcelle ne soit plus en N.

- **Demande de quitter zone N pour A**

- **Obs 6 R MENIGOUTE** Concerne les communes de FOMPERRON, VASLES et CHANTECORPS

Déposée par Jérôme PATARIN
Les parcelles suivantes sont en Zone N et je demande qu'elles soient en zone A.
Fomperron : A 145/146/ -- AC 9/5/6.
Vasles : C 62
Chantecorps : A 26—B431/432/444/443 – B 477/478

- **Demande de transférer des zones A en N et inversement**

- **Obs 14 R MENIGOUTE** concerne la commune de Ménigoute.

Déposée par Mr Gérard SAINT LAURENT Adjoint au maire de MENIGOUTE

En complément des modifications listées dans la délibération du conseil municipal du 7 février 2025, il convient d'ajouter :
BOUCAULT : L'espace boisé parcelles C0461 n'existe plus
LES BOISERIES : Parcelles C0170/0172/0183/0184 de A en N
LE PEZEAU : Le décroché au sud des parcelles C0157/0158 n'existe pas (Trait droit)
L'EMERIERE : Parcelles C0231//0232 de N en A—Parcelle A 0434 de A en N (Bois)
GRANDS MAISONS : Parcelles D 0399/0406 de N en A
GRAND VILLAGE : D 0368/0371/0375 de N en A

- **Demande de STECAL dans le but d'activité d'éco tourisme**

- **Obs 106 D et 35 R Vasles** Concerne la commune de Vasles

Déposée par Harold BATAILLE, Lola REVERCHON-BILLO, Le Moulin du Porteau.
LE MOULIN DU PORTEAU : UN LIEU D'ACTIVITE UNIQUE DU TERROIR GÂTINAIS.
Dans le cadre de l'enquête publique visant la création d'un nouveau PLUI, nous demandons la possibilité d'avoir sur notre terrain :1) Une STECAL pour un lieu d'accueil, d'activité et d'hébergement « nature et terroir »,

2) Un préau agricole accessible de la rue principale du hameau à vocation d'abris pour animaux et de stockage de matériel agricole et d'entretien de la zone nature,3) Un stationnement à l'année d'un habitat mobile type roulotte pour un prêt gracieux à des jeunes saisonniers/woofers,
4) Une cabane perchée à des fins d'observations faunistiques.

- **Demande de sortie de la zone N**

- **Obs 13 et 18 R Vasles** déposée par Mr MITTEHAULT, Hubert Commune inconnue
  Je demande à ce que la parcelle A010 soit enlevée de la zone verte car elle correspond à un bassin tampon pour l'irrigation. Elle est utile chaque année pour l'irrigation et c'est un élément essentiel pour mes projets d'irrigation à venir.

- **Demande de classement en zone NS ou NT**

- **Obs 22 R Vasles déposée par** Mr Christophe PELLAT commune de Vausseroux
  Propriétaire des parcelles D 852/866/152/633/632 sur lesquelles est bâti un château datant du 14 - ème siècle, dans lequel j'ai un projet ERP en vue de locations pour des mariages et autres événements.
  Je suis en cours d'acquisition d'une partie de la parcelle D 865 (environ 5000 m2), le long de la D 866, afin de réaliser sur une surface de 1500 m2 un parking destiné à l'accueil des véhicules des convives.

- **Demande de classement en zone NS ou NT**

- **Obs 20 R Vasles** déposée par Mr Sébastien ROUVREAU concerne la commune de Vasles
  J'ai un étang sur les parcelles CH 105/100/110/101. J'ai le projet de la pêche à la carpe. Actuellement est présent un chalet avec son branchement électrique. Le but est d'installer 2 autres chalets qui seront ravitailler en électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. Je souhaite également la construction d'un préau de 120 m2 en bois avec tables et toilettes sèches.

- **Désaccord sur le zonage N et des haies inexistantes**

- **Obs 24 R Vasles** déposée par Mr Sylvain GOUDEAU FOMPERRON
  Les haies : Sur les parcelles D 217/246 (la Robelière), le projet présente des haies inexistantes.
  Commune de Les Châteliers : Bois de St Girault, les parcelles B 829/677/674/ font également apparaitre des haies qui sont inexistantes.
  C'est la même chose pour les parcelles de Cham Doré B 493/494/495.
  Idem sur les parcelles B 833/478/480 (Les Brulis).
  Les Zones N : Je ne suis pas d'accord avec le zonage du projet, je demande la correction de ces zones

- **Demande de rectification des zones N**

- **Obs 26 R Vasles** déposée par Mrs Patrick GOURDON Propriétaire Éric BRANGER Exploitant
  La demande porte principalement sur les zones N. Nous souhaitons que les parcelles reviennent en zone A.
  Certaines zones humides ne correspondent pas avec la configuration des terrains. Nous avons déjà rencontré Mr Guillon qui nous avez assuré que certaines demandes pourraient être prise en compte.

- **Retour des parcelles en zone A**

- **Obs 27 R Vasles** déposée par Mr Florent GAZEAU Commune Les Forges
  La demande porte principalement sur les zones N. Nous souhaitons que les parcelles reviennent en zone A.
  Certaines zones humides ne correspondent pas avec la configuration des terrains. Nous avons déjà rencontré Mr Guillon qui nous avez assuré que certaines demandes pourraient être prise en compte.

- **Demande le retrait des zones humides et zone N**

- **Obs 29 R Vasles** déposée par Mr Bertrand FILLON concerne la commune de Vasles
  En qualité de propriétaire exploitant, je demande le retrait de la zone humide des parcelles CE 47/46/45/44/24/43/42/30/22/26/ CH 87/89/88.
  Je demande le retrait de la zone N et la requalification en A
  Le fossé ou ruisseau traversant les parcelles CE 43/24 n'existe pas.

- **Demande de rectification de la parcelle de manière à augmenter sa surface en vue d'une réserve d'eau**

- **Obs 30 R Vasles** déposée par Mme JOUBERT DES OUCHES
  Je suis la propriétaire du château de la Gobinière sur la parcelle BC 63.
  Nous demandons une extension de la parcelle BC 63 sur une distance de 70 mètres pour venir en alignement de la BC 99. Le but de cette extension est destiné à recevoir une réserve d'eau ou une piscine.

- **Demande de modification de la zone N à convertir en A**

- **Obs 32 R Vasles** déposée par Mr Richard VEILLON
  Demande de modification de la zone N en zone A pour les parcelles D 107/136/135/134 et C 141/142/143 et BK 14.
  (Voir PV de délibération Conseil Municipal de VASLES)

- **Demande de modification de zonage aux abords des bâtiments de l'exploitation**

- **Obs 34 R Vasles** déposée par Daniel GAUTHIER concerne la commune de Les Châteliers
  Je suis agriculteur et en prévision de l'installation de mon fils Guillaume. Les parcelles proches des bâtiments de l'exploitation sont en zone N. Je demande de modifier le zonage des parcelles A 280/554/274 soit constructibles de manière à faciliter l'agrandissement de l'exploitation.

- **Demande de transformer la zone N en zone A**

- **Obs 11 R Ménigoute** déposée par Mr JAMONEAU, Antoine concerne la commune de Ménigoute.
  Demande la transformation de la zone N en zone A pour les parcelles suivantes :

A 0024, A 0025, A 0026, A 0027, A 0029, A 0032, A 0034, A 0053, A 0208, A 0209, A 0217, A0210, A 0214, A 0215, A 0216 et D 0001.
Parcelles à exclure de la zone NE

Obs 27 R Ménigoute déposée par Mr Pascal TEXIER, concerne la commune de LES CHATELIERS

Les haies sur les parcelles C 584/583/386/742 n'existent plus.
Bâtiment ancien sur la parcelle C 1383 non mis en UB
Les parcelles C 745/408/330/ A 505, ne pas les mettre en zone NE.

- **QUESTIONS DE LA COMMISSION**

Les zones naturelles sont un sujet de crispations du milieu agricole du fait des difficultés économiques de cette profession et des injonctions de préservation et de reconquête de la biodiversité.

La crainte existe par ailleurs que le **zonage N ne serve de référence un jour à de nouvelles contraintes**. A contrario, les associations de protection de la nature et les services de l'État en charge des sites paysages demandent le plus souvent un classement en N pour mettre en avant la dimension patrimoniale de l'espace considéré, même si son existence et sa préservation dépendent entièrement de l'activité agricole.

Cependant, des exploitants sont ouverts aux négociations avec la CCPG et sont prêts à faire des concessions notamment sur les zones N et humides.
Quelles sont les ajustements proposés par la CCPG ?

Réponse de la CCPG :

Plus d'une dizaine de rencontres en commune avec les agriculteurs ont eu lieu (plus d'une centaine), elles ont permis d'informer et de rappeler les tenants et aboutissants du classement en zone A et N, de déconstruire les idées reçues notamment sur l'impact du classement sur d'éventuelles pratiques ou aides nationales ou européennes, et d'identifier les éventuels ajustements de zonages et de règles que la CCPG peut envisager d'ici l'approbation. A savoir, la clarification du règlement de la zone N pour garantir le maintien des bâtiments agricoles existants qui n'auraient pas été classés en zone A mais aussi pour permettre le maintien ou la création d'ouvrage de gestion des eaux (fossés, étangs…). Il faudrait également y permettre les activités piscicoles autant qu'en zone A. Des ajustements entre les zones A et N sont nécessaires pour corriger des erreurs matérielles et respecter la configuration réelle des terrains mais aussi tenir compte de la présence de bâtiments agricoles.

Des zones humides ont été délimitées dans des terrains drainés et selon les dires de certains, sont tout simplement mal positionnées.
La CCPG envisage t'elle des corrections ?

Réponse de la CCPG :

Les inventaires des zones humides répondent à une méthodologie définie par chaque SAGE. Ces inventaires ont été validés par les conseils municipaux puis la CLE de chaque SAGE.

Le PLUi prend en compte ces inventaires tels qu'ils sont validés. Sauf à ce qu'il soit démontré l'absence de certaines zones humides, la CCPG n'entend pas apporter de correction.

Quel sera l'impact du PNR sur ces zones ?

Réponse de la CCPG :

Les PLUi sont compatibles avec les chartes de PNR uniquement en l'absence de SCoT (art. L.136-6 du code de l'urbanisme).

Un parc naturel régional (PNR) est créé pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

La procédure de classement et les modalités de gestion des PNR sont décrites aux L333-1 à L333-4 du code de l'environnement.

Des haies répertoriées sur le projet sont inexistantes sur le terrain. Une correction s'impose. **Qu'en sera-t-il ?** Il existe des exemples inverses où les haies existantes ne sont pas répertoriées sur le projet.

Réponse de la CCPG :

Sur observation justifiée, l'identification des haies pourra être corrigée avant l'approbation du PLUi et dans ses évolutions futures. Le PLUi a eu recours à l'inventaire validée par le Pays de Gâtine.

La pisciculture est présente sur le territoire de la CCPG.
Qu'en est -il des zonages N qui sont demandés en A ?

Réponse de la CCPG :

Il pourrait être nécessaire de clarifier le règlement de la zone N pour y permettre les activités piscicoles autant qu'en zone A.

Des demandes de transferts de la zone N vers la zone A sont formulées par certaines personnes dans le but de créer des installations liées à l'agriculture ou des extensions et ou dans le but de diversifier leurs activités.

La CCPG va-t-elle donner satisfaction à ces demandes ?

Réponse de la CCPG :

Des ajustements entre les zones A et N pourraient être nécessaires pour corriger des erreurs matérielles et respecter et la configuration réelle des terrains et tenir compte de la présence de bâtiments agricoles.

Des demandes sont également formulées pour un changement de zonage, pour une création de STECAL ou pour répondre à des besoins de projets professionnel en éco-tourisme, élevage de

chevaux, hébergement touristique, ou pour l'aboutissement d'un projet associatif d'éco hameau en cours de construction.
Comment ces demandes très spécifiques seront-elles prises en compte par la CCPG ?

Réponse de la CCPG :

Il apparaît ici nécessaire de répondre individuellement à chaque observation, chaque cas étant particulier (cf tableau annexé).

Néanmoins, la méthodologie employée doit être rappelée, tout comme les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF imposée par la loi Climat et Résilience de 2021 qui, par définition, exige de limiter le nombre et la dimension des STECAL. Ainsi, nécessairement, les STECAL devront correspondre à des activités existantes ou à des projets très clairement identifiés. De simples idées sans prospection ou perspective avancée, notamment au regard de leur impact sur les zones A et N, ne pourront pas être retenues.

6.10. PETITION RELATIVE A L'URBANISME SUR LA COMMUNE DE VASLES

- **Obs 39R Vasles et D -- déposée par Mme Marie-Line LECLERC - Commune de Vasles**

Observation regroupant 78 signatures locales.
Nous, Vasléennes et Vasléens, contestons l'urbanisation envisagée de parcelles situées dans le secteur du Bas Bourg, telle que présentée dans le dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) » du projet du PLUi, et intitulée OAP « Le Vieux Château ». Ce projet inquiète et pose question sur ses impacts sociaux, environnementaux et écologiques.
Il concerne un secteur enclavé, à l'ouest du bourg, entre les rues Notre Dame (D 59), du Vieux Château (D 121) et de la Boivre (Rue qui relie les deux départementales) . Sur une superficie totale de 2 hectares seraient construits 17 logements et aménagé un « cœur vert et/ou paysager à créer »

- **QUESTION DE LA COMMISSION**

Quatre OAP sont prévues sur la Commune de VASLES avec un potentiel de 45 logements.
L'OAP « Le Vieux Château » reçoit une opposition des habitants relative à son implantation et ses aspects pour 17 logements prévus.
La CCPG entend-elle donner satisfaction aux riverains et supprimer cette OAP ?

Réponse de la CCPG

L'OAP « Le Vieux Château » à Vasles pourrait être reconsidérée, par exemple en plaçant les terrains en zone N, exceptés les parcelles BM17 et BM 290 pour lesquels sera maintenu un objectif logement relativement dense (3 pour 3000 m² environ) et une obligation de désenclaver les parcelles à l'arrière. L'objectif logement pourrait par ailleurs être réévalué sur l'OAP « Le Portail » pour tenir compte du Permis d'aménager déposé par la commune et afficher son objectif de densification.

Tableau annexe relatif aux STECAL et autres demandes formulées en zone N (3.2 et 3.9)

Obs 83D – Mme CHAGNAUD Sandrine – Commune de Pompaire	Création d'un secteur STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur notre parcelle AP 75, située 14, lieu-dit La Merlatière sur la commune de Pompaire (79200). **Objectif** : améliorer les conditions de vie de ses chevaux, avec des installations sobres, respectueuses du paysage et bien intégrées à l'environnement rural. Afin d'assurer la viabilité économique de ce projet, elle envisage la mise en place d'activités d'éco-tourisme rural et équestre, à très petite échelle. **Demande :** Elle sollicite la création d'un secteur STECAL sur la parcelle AP 75, afin de : - sécuriser l'évolution d'un projet agricole existant, - autoriser, de manière strictement encadrée, des aménagements légers liés à l'accueil touristique, - inscrire son initiative dans une dynamique de développement local durable et harmonieux, conforme aux orientations du PLUi.
	Réponse de la CCPG : Sans projet de construction clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Le projet agricole pourra se développer sans construction de bâtiment, exceptés les abris pour animaux en zone N. Par ailleurs le PLUi n'a pas vocation à régulariser des situations nées illégalement malgré les documents d'urbanisme précédents. Enfin, il convient de préserver le site Natura2000.
Obs 168D – Déposée par Mme NETZER Violette – Commune Amailloux	Demande de changement de destination pour les parcelles AC128 et AC129 en zone N, sur la commune d'Amailloux. " Possédant une habitation démontable et sans fondation (dôme géodésique), j'aimerais avoir la possibilité, avec l'accord évident du propriétaire des parcelles, de pouvoir installer mon habitat léger et démontable sur ces parcelles. Aussi, pour ce faire en toute légalité, il faudrait que la parcelle soit indiquée en zone NHa " STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs". Pièce jointe : Changement de destination parcelles AC128 et AC129.pdf
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs, la zone Nha n'a pas vocation à autoriser le mitage de la zone N par des habitations isolées, fussent-elles démontables et sans fondation, mais bien à regrouper un type d'habitat permettant un mode de vie partagé sur un terrain circonscrit. Enfin, ce type d'habitation est tout à fait admis en zone U dans le bourg situé à proximité.
Obs 178D – Déposée par Mme NETZER	Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle A11 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. (dôme géodésique). Changement de destination parcelle A11.pdf

Violette – Commune de Saint-Aubin le Cloud	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs, la zone Nha n'a pas vocation à autoriser le mitage de la zone N par des habitations isolées, fussent-elles démontables et sans fondation, mais bien à regrouper un type d'habitat permettant un mode de vie partagé sur un terrain circonscrit. Enfin, ce type d'habitation n'est pas souhaitable en zone humide et encore moins au proche d'une exploitation agricole soumise à ICPE, située à proximité (moins de 100 m).
Obs 176D – Déposée par Mme NETZER Violette – Commune Saint-Aubin-le-Cloud	Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle C320 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. En vous remerciant de l'intérêt porté à la demande. Violette Netzer. Changement de destination parcelle C320.pdf
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs, la zone Nha n'a pas vocation à autoriser le mitage de la zone A par des habitations isolées, fussent-elles démontables et sans fondation, mais bien à regrouper un type d'habitat permettant un mode de vie partagé sur un terrain circonscrit. Enfin, ce type d'habitation n'est pas souhaitable au proche d'une exploitation agricole soumise à RSD, située à proximité (moins de 100 m).
Obs 3D : déposée par Mme MAUILLON Périne - commune de POMPAIRE **Obs 4D** : déposée par M. GUERBIGNY Frédéric - commune de POMPAIRE	Satisfait du zonage proposé. (Maîtrise zone U, évite le mitage des espaces en zone U et N, préserve la qualité des paysages et les continuités écologiques. Demande d'adapter en zone N les parcelles AK21 (Inscrite en zone UD)et les parcelles AK20 (inscrite en zone A).
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG prévoit de donner suite à la demande afin de ne pas autoriser la construction de bâtiments agricoles sur ces parcelles.
Obs 5C Parthenay – Déposée par Mme PINTAULT Caroline – Commune de Viennay	Concerne la commune de Viennay La parcelle AA291 à Viennay classée en zone N au projet PLUi alors qu'elle était constructible précédemment. Elle est desservie par les réseaux publics et elle a actuellement un acquéreur. Elle demande que ce terrain soit reclassé en zone constructible. Demande le reclassement partiel d'un terrain agricole parcelle C919 à Viennay en zone constructible Elle demande que les parcelles agricoles AA106, AA112 soient classées en zone agricole et non en zone N.
	Réponse de la CCPG : La CCPG envisage de donner suite à la demande sur une petite partie de la parcelle AA291 (le long de la rue) au regard de la pertinence de

	combler une dent creuse dans un linéaire bâti de plus de 450 mètres et dans le respect de la méthodologie de délimitation de la zone U. Par contre, la demande concernant la parcelle C919 n'est pas recevable elle va à l'encontre des motifs qui justifient la délimitation de la zone U et donc de la limite d'urbanisation (confère justification des choix). Ainsi la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 16C et 30R Parthenay – Déposée par Mr DEZALY François – Commune de Thénezay	Propriétaire des parcelles BE9 et BE10 ces deux parcelles sont aujourd'hui constructibles et ont chacune obtenu un certificat d'urbanisme. Elles sont bien desservies (accès, électricité et eau) et permettrait d'y faire quatre lots constructibles. Il souhaite fermement que ces parcelles restent constructibles.
	Réponse de la CCPG : La délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième

	rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 1R Parthenay – Déposée par Mr et Mme BOURREAU Christian - Commune de Viennay	Concerne la parcelle C763 Notre parcelle était classée VC et sur le futur PLUi elle devient NJ. Nous souhaiterions qu'elle reste constructible pour une construction de maison individuelle si un jour nous sommes amenés à diviser notre parcelle en 2 parties.
	Réponse de la CCPG : Le classement des zones urbaines (U) répond à une méthodologie fine, ainsi seules les agglomérations et gros villages dont été classés (cf méthodologie précisé dans le rapport de présentation). En effet, le territoire est marqué par son caractère et son histoire agricole et dispose d'un grand nombre de hameaux et villages auparavant agricoles. La plupart de ces écarts (hameaux et villages) ne sont plus agricoles et correspondent à une urbanisation dite diffuse, à un tissu urbain rural constitué en campagne. Le projet de territoire cherche l'équilibre entre le maintien d'un tissu rural vivant (permettre des nouvelles constructions et/ou des évolutions de construction), la préservation des espaces agricoles et naturels et enfin le renforcement des centralités des communes (privilégier de manière appuyée la production de logements dans les bourgs, villes, etc.). C'est pourquoi, l'ensemble des écarts (hameaux et villages) n'a pas vocation à être classé dans un zonage permettant des nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes (extensions et annexes) contrairement aux agglomérations (bourgs). Une analyse fine a donc été réalisée afin de structurer le développement résidentiel en campagne. Il existe par ailleurs : - Une forte disparité de traitement entre les communes et entre les documents d'urbanisme existant (des zones urbaines de taille variées, des zones urbaines sur une ou deux constructions en campagne, des droits à construire différents, etc.). L'élaboration

	du PLUi apporte l'opportunité d'homogénéiser l'ensemble des zones U tout en prenant en compte les spécificités géographiques des communes (bocage gâtinais, plaine de Thénezay, etc.). - Des documents d'urbanisme antérieurs à la mise en oeuvre de la Loi ALUR et de la loi Climat et Résilience. L'élaboration du PLUi apporte l'opportunité de s'y conformer.
Obs 108D – Déposée par Mr IMBERT Denis – Commune de Pompaire	Il souhaite créer un camping sur sa ferme à la grasse vachère sur la parcelle cadastrée AP 4. Son accès se fera par la parcelle AP 10. Ces parcelles étaient auparavant classées en zone A. Dans ce nouveau PLUI, elles sont classées en N. Il demande de classer la parcelle AP4 et si possible AP 10 en NL pour pouvoir créer un petit camping à la ferme écolo qui sera limité à 6 emplacements (maxi 20 personnes) et saisonnier (ouvert 3 mois du 15 juin au 15 septembre). Non raccordés ni à l'eau, ni à l'électricité. Cette zone de camping restera en prairie et en bosquet et sera toujours pâturée par les bovins et les chèvres de la ferme. En espérant avoir un avis favorable à sa requête,
	Réponse de la CCPG : Sans projet de construction clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Le projet agricole pourra se développer sans construction de bâtiment, exceptés les abris pour animaux en zone N. Par ailleurs le règlement écrit permet les campings à la ferme en zone A et N.
Obs 177D – Déposée par Mme AGNERAY Camille - commune Adilly	Ci-joint, les explications concernant mes demandes. - demande de changement de zone N en A - demande de STECAL Parcelles concernées : - 0257 (habitation légère demande de STECAL) - 0270 0272 (hangar) - 0268 (projet de serre et poulailler) - 0259 0260 (pâturages) Projets.odt
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs, la zone Nha n'a pas vocation à autoriser le mitage de la zone A par des habitations isolées, fussent-elles démontables et sans fondation, mais bien à regrouper un type d'habitat permettant un mode de vie partagé sur un terrain circonscrit. Par ailleurs, les annexes seront permises à moins de 20 mètres de l'habitation principale en zone A et N.
	Parcelles AP 75 et AP 74 en zone N dans le projet. Leur projet porte sur un accueil écotouristique autour de l'élevage de chevaux Camarguais.

Obs 8R Vasles - déposée par M. BENITO et Mme CHAGNAUD – Commune de Pompaire Doublon 83D	Ils ont un besoin de quelques structures dans leur espace. Demande complétée avec des plans sur le registre dématérialisé.
	Réponse de la CCPG : Sans projet de construction clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Le projet agricole pourra se développer sans construction de bâtiment, exceptés les abris pour animaux en zone N. Par ailleurs le PLUi n'a pas vocation à régulariser des situations nées illégalement malgré les documents d'urbanisme précédents. Enfin, il convient de préserver le site Natura2000.
Obs 6D - déposée par une personne Anonyme – Commune de Parthenay	Cette personne souhaite faire modifier le PLU sur les terrains situés sur l'ensemble de la rue du pré Rocard à **Parthenay (zone N)** qui donnent sur le chemin du lycée des Grippeaux pour que des projets abri de jardin, piscine hors sol soient possibles. Demande refusée par le service urbanisme. Il est précisé que cette demande ne porte pas sur la constructibilité, mais au moins que l'on puisse se servir de leurs terrains.
	Réponse de la CCPG : L'ensemble de ces terrains se situent déjà en zone N du PLU existant. L'objectif est de maintenir le caractère naturel de cette zone, nécessaire au bon écoulement des eaux pluviales de toute la partie Sud-ouest de la commune. La CCPG ne prévoit donc pas de donner suite à la demande.
Obs 135 D – Déposée par Mme RICAU Océane (Entreprise) BORALEX – Commune de LA PEYRATTE	Le projet agrivoltaïque « les Rives du Thouet » débuté en Février 2023 porte sur les parcelles cadastrées section F n° 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 131 / 132 / 133 / 137 / 138 / 157 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 1023 /1022 / 1340 / 1341, dont partie a été classée en A et en N au projet de PLUi. Demande un zonage Apv, afin de garantir la compatibilité du projet avec le futur PLUi.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure et au regard des avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture qui convergent, la Communauté de Communes envisage de modifier les règles d'urbanisme en matière d'agrivoltaïsme. Ainsi, l'agrivoltaïsme serait autorisé dans la zone A, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous couvert de la réalisation d'écran paysager. Les centrales solaires au sol or agrivoltaïsme seraient ainsi autorisées au sein des zones Apv concernant uniquement des espaces respectant l'article R.111-58 du code de l'urbanisme.
Obs 13 R Ménigoute - déposée par Mr et Mme BLONDEAU André et Françoise - commune de Saint-Germier.	Nous demandons le reclassement de nos parcelles B 720/722 en AU au lieu de N. Nos terrains sont actuellement à vendre en terrain à bâtir.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone AU n'est pas recevable. A noter que le terrain se situe en zone agricole du PLU en vigueur.

Obs 21R Parthenay - Déposée par Mme HERAULT (DUBIN) Daniela – Commune de Le Tallud	Demande à ce que les parcelles AE8 et AE90 en zone N et humide dans le projet et anciennement en A soient convertis en zone AU.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone AU n'est pas recevable. A noter que le terrain se situe en zone agricole du PLU en vigueur.
Obs 7D-1C Thénezay et 1M déposées par M. CRESTETTO-MARTINI Jérémy Commune de PRESSIGNY	Demande que les parcelles AE0034, AE0035 et AE0036, situées aux Mousses de Pressigny qui pour l'instant sont classées Nj soient mises en zone UA. Elles sont en face de son habitation au 1 chemin des Remougieres 79390 Pressigny et sont à usage d'espace vert.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 44 D – Déposée par M. **TURPEAU** Nicolas (Particulier) – Commune de CHATILLON SUR THOUET	Demande que sa parcelle N° 7 (sans indication de section) classée au projet en Nj et antérieurement classée en zone constructible, fasse l'objet d'un diagnostic avec les parcelles environnantes (N° 19 et 149) pour comparaison car non classées en Nj, et pour avérer ou non la zone humide car s'estime lésé sur la valeur globale de sa propriété.
	Réponse de la CCPG :

	Les inventaires des zones humides répondent à une méthodologie définie par chaque SAGE. Ces inventaires ont été validés par les conseils municipaux puis la CLE de chaque SAGE. Le PLUi prend en compte ces inventaires tels qu'ils sont validés. Sauf à ce qu'il soit démontré l'absence de certaines zones humides, la CCPG n'entend pas apporter de correction. Par ailleurs, le classement en "j" a été réalisé unité foncière par unité foncière en prenant en compte d'une part l'ensemble des bases de données et des méthodologies présentées dans le rapport de présentation (découpage de la zone N, de la zone U, etc.) d'autre part la situation géographique et urbaine (configuration des parcelles, etc.).
Obs 80 D – Déposée par M. **SAUVIGNON** Pascal (Particulier) et Mme SAUVIGNON-CHAZAR – Commune de THENEZAY	Indiquent que les parcelles AP 61 et 62 mises en jardin, ne sont plus à cet usage mais en espace vert.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG ne prévoit pas d'y répondre favorablement, d'autant plus que le zonage est compatible avec l'usage d'espace vert.
Obs 5C ST AUBIN LE CLOUD – Déposée par THIMOLEON Guillaume – Commune Saint-Aubin le Cloud	- Parcelle AC124 d'une superficie de 1500m² environ lieudit Les Petites BORDES Saint Aubin le Cloud. - Actuellement classé en zone constructible il est prévu en zone Nj dans le futur projet. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons qu'il évoque dans son courrier.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre en partie favorablement, car la parcelle est située dans le bourg et les parcelles voisines zonées par erreur en Nj viennent d'être bâties. Il conviendrait néanmoins de préserver une zone non bâtie en frange de la trame bleue.
Obs 98 D – Déposée par M. **BRAULT** Florent (Particulier)- Commune de LA PEYRATTE	Demande que les parcelles AW 222 et 224 classées en zone Nj au projet de PLUi soient classées en UV, ainsi que la parcelle AW 226 appartenant à son voisin.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc.

	- La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 18 R MENIGOUTE déposée par Monsieur De LAFORCADE, commune de VAUTEBIS	Demande à ce que les parcelles A 20/24/28 ne soient plus en zone N et soient classées en zone A (La Cressonnière). Car au cadastre elles sont mentionnées en jardin. Également, que les parcelles A382/474 (La Brunetière) soient classées en zone NJ au lieu de A
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement.
Obs 24R Parthenay – Déposée par Mr et Mme MARCHE Patrick – Commune de Les Châteliers	Demande que les parcelles A421 et A641 actuellement en zone N soient couvertes en zone Nj ou A. Le but est de conserver le jardin et poulailler
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG ne prévoit pas d'y répondre favorablement puisque les annexes seront permises à moins de 20 mètres de l'habitation principale.
Obs 34D - déposée par Mme MARTIN Josette – Commune LE TALLUD	Parcelle cadastrale AD23 est sur une zone naturelle habitée et l'autre moitié est en zone agricole, en ce qui concerne le nouveau PLUI les parcelles resteront - elles ainsi ? Aujourd'hui la parcelle NH étant actuellement habitée avec pour projet d'agrandissement.
	Réponse de la CCPG : La parcelle sera identifiée en zone A à l'intérieur de laquelle l'extension de l'habitation sera possible.
Obs 3C ST AUBIN LE CLOUD – Déposée par la SCI de la SALMONDIERE – Commune ST AUBIN LE CLOUD	Sur la parcelle 966 qui est en zone naturelle sur le projet de PLUi il voudrait pouvoir faire un abri ouvert pour stocker du bois de chauffage (environ 15m²).
	Réponse de la CCPG : Difficile de répondre sans pouvoir situer la parcelle. Néanmoins, en zone N, les annexes aux habitations existantes seront possibles.
Obs 39D – Déposée par une personne anonyme – Commune de SECONDIGNY	Cette personne signale plusieurs erreurs relevées sur le plan du PLUi. - Omission sur le plan de haies importantes existantes - Présentation sur le plan de haies qui n'existent plus. - Demande la préservation de haies périphériques à la zone N (parcelles B20 à B29) - Omission sur le plan de haies situées en périphérique à la zone Ngv. La présence de ces haies joue un rôle important pour l'atténuation du bruit de la route à grande circulation Elles sont importantes pour l'amélioration de la qualité de vie des riverains
	Réponse de la CCPG :

	A ce stade de la procédure, la CCPG ne prévoit pas d'y répondre favorablement, car l'observation n'est pas précise, sauf pour les haies à La Prévoisière.
Obs 2C ST AUBIN LE CLOUD – Déposée par Mr RAYMOND FRANCOIS - Commune de ST AUBIN le CLOUD et Le TALLUD	Signale que sur la parcelle 76, zone boisée classée à St Aubin le Cloud les peupliers ont été abattus car ils étaient malades. De plus une ligne électrique passait dans la parcelle qui pouvait être détruite par la chute des arbres malades. Les peupliers de la parcelle 265 (Le Tallud) ont également été abattus car ils étaient eux aussi malade
	Réponse de la CCPG : Difficile de répondre sans pouvoir situer la parcelle.
Obs 33 D – déposée par anonyme	Demande de mettre en zone N certaines parcelles de la Forêt d'Autun proposées en zone NP car les conditions de cette zone ne sont pas compatibles avec les conditions règlementaires du plan existant d'exploitation et de gestion de cette forêt témoin reconnue au niveau national.
	Réponse de la CCPG : Le plan de gestion au titre du code forestier doit être possible en zone NP ; la CCPG pourrait y répondre en partie favorablement en adaptant le règlement écrit. Par ailleurs le PPRt y interdit toute construction. A maintenir donc en NP.
Obs 1C Secondigny – Déposée par **M. MIGEON Louis** – commune de Secondigny	(La Bougrie) L'étang sur la parcelle G823 ainsi que les parcelles 371 et 379 et le chemin 1102 doivent être classées NE ou prioritairement en zonage AE selon le Syndicat du Sypove. Demande d'identifier l'étang (parcelle G823) sur le projet de PLUi. Il n'y figure pas. Demande d'identifier sur le PLUi comme sur le plan IGN 2023 : Chalet et plantation feuillus et résineux sur la parcelle 371 Pêcherie et plantation de résineux et feuillus sur la parcelle 378.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre en partie favorablement sur G 1102, 823 et 371.
Obs 67 D – déposée par M. **CHASSAGNE** Yves Pisciculture – Commune de LA PEYRATTE	Demande le reclassement de son étang en N au projet de PLUi en zone A pour permettre les aménagements nécessaires à son exploitation. Cette demande est relayée par le SYPOVE Syndicat de Valorisation et de Promotion des étangs et des Milieux Aquatiques Poitou-Charentes Vendée, qui indique un zonage spécifique de NE ou AE pour l'activité piscicole.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG envisage de permettre l'activité piscicole tant en zone N qu'en zone A.
Obs 99 D et 100D - Déposée par le Sypove (Organisation professionnelle) –	Dépôt complémentaire du SYPOVE (Zone N) – Lettre lettre signée du 14 avril 2025 - président de la Cté de Communes de Parthenay - Gatine.pdf –
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG envisage de permettre l'activité piscicole tant en zone N qu'en zone A.

Commune de Parthenay	
Obs 4C Secondigny - Déposée par Mme DADOT et M. LAFONTAINE – Commune de Secondigny	Ces personnes demandent la modification de classification des parcelles : 1275, 1276 et 125, 126,127, 128, 129+ de la zone de bois de l'Aumônerie (Secondigny) actuellement classée NP, elles demandent un classement en NL afin de conduire leur projet : - Aménagement d'un sentier nature de découverte, - Réalisation d'hébergements insolites avec 3 cabanes sur pilotis sur les parcelles 1275 et 1276. Une étude d'impact a été réalisée sur ces parcelles, ils ont obtenu le soutien de la mairie et à la suite d'un rapport d'expertise ce projet « ne représente pas d'impact significatif sur la zone Natura 2000 ».
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG envisage de mettre en œuvre un zonage adapté à ce projet très avancé et compatible avec les objectifs fixés par le PADD et le site Natura 2000. Non établi sur le projet arrêté, le projet n'ayant pas été présenté à temps au maître d'ouvrage. L'analyse des incidences sera complétée en prenant en compte ce projet.
Obs 58D et 59D – Déposée par Mme BAILLARDEAU Christelle – Commune Amailloux	Observation N°1 : Nous souhaiterions que l'ensemble des bâtiments situés sur la parcelle E23 soit concernée par le changement de destination (dépendances situées à droite et à gauche de la maison, écuries, grange, hangar en tôle, garage, etc).
	Réponse de la CCPG : La CCPG pourrait y répondre favorablement sous réserve de vérifier la pertinence pour chaque bâtiment.
Obs 109 D – Déposée par M. **LE MINTEC** Irvin (Particulier) – Commune de VIENNAY	Demande que la parcelle B704 de 26615m2 acquise en 2020, alors au PLU en zone UC de 8 000 m² et zone A, destinée à un projet associatif d'éco-hameau en cours de réalisation, classée au projet de PLUi en zone N avec une sous-zone Nha (STECAL) de 6 500 m², soit remise en zone UC et A pour le respect des engagements initiaux et la cohérence des autorisations en cours.
	Réponse de la CCPG : La CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Les secteurs NHa correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Comme tout STECAL, sa délimitation doit strictement être limitée aux besoins liés au projet, ainsi si le STECAL Nha répond à l'émergence de nouvelles demandes d'habitat et de modes de vie, il ne doit pas compromettre les enjeux associés à la zone A et N... Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme

	en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 29 R Parthenay – Déposée par Mr et Mme GRIMAUD Gilles – Commune de Fénery	Dans les parcelles B154, B181, B682, B666, B667, B183 il existe des étangs qui n'apparaissent pas sur le projet. Ils demandent le changement de destination du bâtiment B701 (Bâtiment agricole) en habitation. La parcelle B670 est prévue pour recevoir un bloc sanitaire destiné aux pêcheurs. Par conséquent ils souhaiteraient que cette parcelle soit intégrée en NL comme les B180 et B181.
	Réponse de la CCPG : La CCPG envisage de répondre favorablement à la demande de changement de destination sous réserve de vérifier sa pertinence. La CCPG ne prévoit pas de donner suite au reste de la demande, l'arrêt du projet de PLUi ayant pris en compte le besoin piscicole.
Obs 146 D – Déposée par M. **CHARTIER** Mickael (Autre) – Commune de LA PEYRATTE	Signale un manque de continuité d'une zone N, en bordure d'un ruisseau important qui draine toutes les eaux provenant du bassin versant de bel air (commune d'Oroux) pour aller se déverser à pont-buret. Demande le classement en N des parcelles B0154, B0160, B0163, B0164.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG envisage de favoriser le classement de ces parcelles en zone N, en notant tout de même leur situation sur la commune voisine de La Peyratte.
Obs 173 D – Déposée par **DESCHAMPS SARL** (Entreprise) – Commune de GOURGE	Demande que la parcelle AR 17 dont partie est comprise, avec AR 11-265, dans un STECAL AX, soit intégralement intégrée à cette zone AX.
	Réponse de la CCPG : La CCPG ne prévoit pas de donner suite au reste de la demande, l'arrêt du projet de PLUi ayant pris en compte le besoin de l'activité et la nécessité de contenir tout STECAL.
Obs 4 R THENEZAY – Déposée par M. GAULT Xavier – Commune de THENEZAY	Demande le classement en AX STECAL des parcelles situées sur la Commune de THENEZAY : AN 107-224-26-140.
	Réponse de la CCPG :

	A ce stade de la procédure, la CCPG ne prévoit pas d'y répondre favorablement, d'autant plus que seuls des permis de construire de bâtiments agricoles y ont été autorisées. NB : zone A et Av dans le PLU existant.
Obs 124 D déposée par Mr Christophe De La SAYETTE	Concerne la commune de VASLES La parcelle C 222 est divisée en zone N et Zone A - elle devrait être intégralement en zone N. La parcelle C 008 est classée en partie zone humide - cette parcelle est intégralement drainée La parcelle C 209 fait partie intégrante du Parc du château et pourrait à ce titre être incluse dans l'ensemble BATI REMARQUABLE
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG envisage le classement de la parcelle C222 en zone N et de modifier le périmètre de l'ensemble bâti remarquable. Et par cohérence intégrer l'ensemble en zone N ainsi que les parcelles adjacentes, à la manière du PLU existant.
Obs 143D – Déposée par Mr THIMOLEON Guillaume – Commune de Saint-Aubin-le-Cloud Doublon 5C St Aubin	Concerne la parcelle cadastrée AC 123, située au lieu-dit Les Petites Bordes à Saint-Aubin-le-Cloud (79200). Cette demande vise à solliciter le maintien total ou partiel de la constructibilité de cette parcelle, aujourd'hui classée en zone constructible, et proposée au déclassement en zone N I.. A l'appui de ses motivations en pièce annexe il demande le maintien en zone constructible.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre en partie favorablement, car la parcelle AC124 (indiquée dans la pièce jointe à l'observation) est située dans le bourg et les parcelles voisines zonées par erreur en Nj viennent d'être bâties. Il conviendrait néanmoins de préserver une zone non bâtie en frange de la trame bleue. La parcelle AC123, située sur le cours d'eau sera maintenue en zone N
Obs 5 R MENIGOUTE Concerne la commune de FOMPERRON	Mr le Maire de FOMPERRON dépose pour Mr Cédric JEAN-PIERRE, Le Patis à Fomperron sise Le Patis, Mr souhaite acquérir la parcelle B 43afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son entreprise. Il demande que cette parcelle ne soit plus en N.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure et faute d'autorisation d'urbanisme ayant autorisé quelqu'entreprise que ce soit sur cette parcelle, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à cette demande. D'autant plus que la zone A a vocation à n'accueillir que de nouvelles activités agricoles.
Obs 106 D et 35 R Vasles Concerne la commune de Vasles	Déposée par Harold BATAILLE, Lola REVERCHON-BILLO, Le Moulin du Porteau. LE MOULIN DU PORTEAU : UN LIEU D'ACTIVITE UNIQUE DU TERROIR GÂTINAIS. Dans le cadre de l'enquête publique visant la création d'un nouveau PLUI, nous demandons la possibilité d'avoir sur notre terrain :1) Une STECAL pour un lieu d'accueil, d'activité et d'hébergement « nature et terroir », 2) Un préau agricole accessible de la rue principale du hameau à vocation d'abris pour animaux et de stockage de matériel agricole et d'entretien de la zone nature,3) Un stationnement à l'année d'un

	habitat mobile type roulotte pour un prêt gracieux à des jeunes saisonniers/woofers, 4) Une cabane perchée à des fins d'observations faunistiques.
	Réponse de la CCPG : Sans projet de construction clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Le projet agricole pourra se développer sans construction de bâtiment, exceptés les abris pour animaux en zone N. Par ailleurs le PLUi permettra la construction d'annexes à l'habitation à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Néanmoins il conviendrait d'analyser la possibilité de permettre le changement de destination des bâtiments qualitatifs en place. Enfin, il convient de préserver la zone humide et le site Natura2000.
Obs 22 R Vasles **déposée par** Mr Christophe PELLAT commune de Vausseroux	Propriétaire des parcelles D 852/866/152/633/632 sur lesquelles est bâti un château datant du 14 -ème siècle, dans lequel j'ai un projet ERP en vue de locations pour des mariages et autres événements. Je suis en cours d'acquisition d'une partie de la parcelle D 865 (environ 5000 m2), le long de la D 866, afin de réaliser sur une surface de 1500 m2 un parking destiné à l'accueil des véhicules des convives.
	Réponse de la CCPG : Sans projet clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Le projet semble viser à une artificialisation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers. Par ailleurs le PLUi prévoit des règles de stationnement drastiques en zone A et N.
Obs 20 R Vasles déposée par Mr Sébastien ROUVREAU concerne la commune de Vasles	J'ai un étang sur les parcelles CH 105/100/110/101. J'ai le projet de la pêche à la carpe. Actuellement est présent un chalet avec son branchement électrique. Le but est d'installer 2 autres chalets qui seront ravitailler en électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. Je souhaite également la construction d'un préau de 120 m2 en bois avec tables et toilettes sèches.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre en partie favorablement, car il conviendrait néanmoins de préserver une zone humide et la trame bleue.
Obs 30 R Vasles déposée par Mme JOUBERT DES OUCHES	Je suis la propriétaire du château de la Gobinière sur la parcelle BC 63. Nous demandons une extension de la parcelle BC 63 sur une distance de 70 mètres pour venir en alignement de la BC 99. Le but de cette extension est destiné à recevoir une réserve d'eau ou une piscine.
	Réponse de la CCPG : Sans projet de construction clairement présenté, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Il convient également d'éviter une artificialisation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers. Par ailleurs le PLUi permettra la construction d'annexes à l'habitation à moins de 20 mètres de l'habitation principale, piscine comprise.

Obs 9 D : déposée par M. Lamarche Jean-Marc (Entreprise) - commune LA PEYRATTE	Demande le changement de zonage : - pour projet photovoltaïque lieudit La Roucherie des parcelles N°35-36-40-42 (sans section) - **pour agrandissement d'exploitation lieudit La Pionnière des parcelles N° 131-132-133-220**
	Réponse de la CCPG : NON car intérêt général contournement Nord de Parthenay
Obs 77D – Déposée par Mme GALLARD Catherine – Commune de Secondigny	Exploitant agricole depuis 2010. Il demande de reconsidérer le classement de la parcelle 0463 (La Séguinière), sur laquelle se trouve une partie de sa maison d'habitation et de ses dépendances, et de l'inscrire en zone A en continuité du village de la Séguinière.
	Réponse de la CCPG : Ok pour partie en cohérence avec le bâti situé à proximité en zone A. NB : il n'y aura pas de distinction de règles pour les maisons d'habitation situées en zone A ou N.
Obs 104 D – Déposée par ANONYME – Commune de THENEZAY	Demande de classement de parcelles en zone A concernant les parcelles AZ 17 à AZ 22 et les parcelles YK 87 à YK 91.
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs la présence de lignes aériennes à très haute tension exige d'éviter toute construction à proximité.
Obs 105 D – Déposée par M. DE TALHOUET-ROY Loïc (Entreprise) – Commune de THENEZAY	Demande une requalification de zone en A de la parcelle AI 51 pour la construction d'un hangar destiné au stockage et au séchage de bois de chauffage issu de l'activité d'exploitation forestière
	Réponse de la CCPG : Si le bâtiment est à destination d'exploitation forestière, il ne pourra être admis qu'en zone N. Par ailleurs le PPRt y interdit toute construction. A maintenir donc en NP.
Obs 175 D – Déposée par M. **DESCHAMPS** Julien (Particulier) – Commune de GOURGE	Demande que les parcelles BO 33 et 34 précédemment classées en zone agricole soient remises en zone agricole (sans indication du zonage au projet)
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs la présence d'un cours d'eau et de zones humides incite à éviter les constructions agricoles.
Obs 5 R Ménigoute déposée par Mr le maire de la commune de FOMPERRON au bénéfice de Mr Cédric JEANPIERRE, entrepreneur à FOMPERRON.	Ce dernier souhaite acquérir la parcelle B 43 sise Le Patis afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son activité. Il demande que cette parcelle soit classée en A.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure et faute d'autorisation d'urbanisme ayant autorisé quelqu'entreprise que ce soit sur cette parcelle, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à cette demande. D'autant plus que la zone A a vocation à n'accueillir que de nouvelles activités agricoles.

Obs 27R et 14C – Déposée par l'entreprise « Les bois du Poitou » - commune de la Ferrière-en Parthenay	Cette entreprise a convenu avec le GFA Le Petit Choure de leur louer 1.30ha sur la parcelle A14 et par la suit en devenir propriétaire. Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de la Ferrière en Parthenay. L'entreprise demande un changement de classement de cette parcelle en zone économique pour leur permettre de se développer.
	Réponse de la CCPG : Au regard du besoin de mise en sécurité du site actuel et du respect des règles environnementales, la CCPG prévoit d'adapter le zonage sur la parcelle AI4 afin d'y permettre l'activité économique pressentie.
Obs 15 R Ménigoute déposée par Olivier FORGET sur la commune de Le Tallud	La parcelle AD 23 1 Clos de Montjean à Le Tallud est en cours d'acquisition (compromis d'achat Signé) Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole sur laquelle il y a une habitation. Le but est de pouvoir procéder à des aménagements (Dépendance, terrasse etc…).
	Réponse de la CCPG : Le règlement écrit du PLUi va permettre en zone A et N l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, mais aussi la création d'annexes, certes limitées. Ainsi le règlement du PLUi devrait être plus avantageux que le règlement du PLU existant.
Obs 15 R Ménigoute (registre de Saint-Aubin-le-Cloud ?) – déposée par une personne anonyme - Commune de Saint-Aubin-Du-Cloud	Cette personne souhaite installer une Timy house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.
	Réponse de la CCPG : Sans projet clairement défini et précisant l'usage de la « timy house » ou du chalet, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande.
Obs 113D – Déposée par Mr FORGET Olivier - Commune Le TALLUD Doublon 15R Ménigoute ?	Futur propriétaire d'une maison située sur la parcelle AD23 située sur LE TALLUD 79200, 1 Clos Montjan. Propriété actuellement de madame Josette MARTIN. A l'heure actuelle en mairie sur le PLU du TALLUD, l'unique parcelle (AD23) est coupée en 2. La moitié nord avec la maison en zone naturelle habitée NH, et la moitié sud en A (zone agricole). Le projet de PLUi prévoit de passer l'entièreté de la parcelle en zone agricole (zone A) empêchant par la suite tous travaux de construction ou agrandissements (de type garage suppl, piscine, terrasse, véranda, etc...) C'est pourquoi nous demandons que le découpage reste tel qu'il est aujourd'hui pour être en cohérence avec la réalité et afin de pouvoir nous garantir la possibilité de pouvoir faire des travaux extérieurs dans le futur.
	Réponse de la CCPG : Le règlement écrit du PLUi va permettre en zone A et N l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, mais aussi la création d'annexes, certes limitées. Ainsi le règlement du PLUi devrait être plus avantageux que le règlement du PLU existant.
Obs 16 R Ménigoute déposée par Mr Mathieu	SCEA du Patisseau : Changement de destination pour les bâtiments disposés sur les parcelles A 409 et A 398 puis sur la parcelle B 612 (Plans et photos dans registre papier Ménigoute).
	Réponse de la CCPG :

JAMET – Commune de Fomperron	A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit de n'y répondre favorablement qu'après avoir vérifié la pertinence de chaque cas au regard de l'état et de la qualité bâtimentaire, de la présence des réseaux publics et de la proximité d'exploitation agricole.
Obs 16 R Ménigoute déposée par Mr Mathieu JAMET SCEA du Patisseau – Commune de Les Châteliers	Changement de destination des bâtiments actuellement en zone A afin qu'ils deviennent potentiellement transformables autre qu'en agricole au lieu-dit Les Tinières parcelle B 700
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit de n'y répondre favorablement qu'après avoir vérifié la pertinence de chaque cas au regard de l'état et de la qualité bâtimentaire, de la présence des réseaux publics et de la proximité d'exploitation agricole.
Obs 4R Parthenay déposée par M. GUET Jérôme et Mme DEGRANGE Marianne- Commune de Le Tallud	/ Demande de changement de destination d'une grange et d'une remise sises sur les parcelles 1013 et 1014 Section A 01. L'ensemble est relié à l'électricité et il y a un compteur d'eau. Un accès par un chemin existe.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit de n'y répondre favorablement qu'après avoir vérifié la pertinence de chaque cas au regard de l'état et de la qualité bâtimentaire, de la présence des réseaux publics et de la proximité d'exploitation agricole. Il conviendra également de s'assurer de la compatibilité avec le PPRi de la Vallée du Thouet.
Obs 14C Parthenay – Déposée par « Bois du Poitou » - Commune de La Ferrière en Parthenay Doublon 27R ?	Les Bois du Poitou depuis quelques années développent l'entreprise et nous avons besoin de surface supplémentaire. Nous avons convenu avec le GFA Le petit Choure de leur louer 1.30 hectare sur la parcelle A14 et par la suite en devenir propriétaire (plan joint). Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de La Ferrière en Parthenay du 17/02/2025. Nous vous demandons un changement de destination. Pour pouvoir nous développer, nous avons besoins que le terrain soit en zone économique, pour par la suite faire un stockage sous abri.
	Réponse de la CCPG : Au regard du besoin de mise en sécurité du site actuel et du respect des règles environnementales, la CCPG prévoit d'adapter le zonage sur la parcelle AI4 afin d'y permettre l'activité économique pressentie.
Obs 3R Parthenay – Déposée par Mr GROLEAU Philippe – Commune La Chapelle Bertrand	Changement de destination sur la parcelle A 923 d'une superficie de 4775 m2 sur laquelle nous avons fait bâtir notre maison d'habitation. Il reste une superficie de 2000 m2 sur laquelle nous n'avons pas d'activité agricole. Nous la souhaitons en AU.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV ; de fait leur classement en zone AU n'est pas recevable.
Obs 43D – déposée par Mme ROY Audrey – Commune de POMPAIRE	Demande la constructibilité d'une parcelle de 1000m² située en zone A attenante à sa propriété, situé en zone U, composée d'une parcelle de 2 200m², d'une grande maison et d'un bâtiment.
	Réponse de la CCPG :

	Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. A noter que le terrain se situe en zone agricole du PLU en vigueur. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 33R Parthenay – Déposée par Mr POTTIER Joël – Commune de LAPEYRATTE	Cette personne est propriétaire de la parcelle A1225 rue de la Coudrelle. Celle-ci était constructible lorsqu'elle l'a achetée en 2000 avec délivrance du certificat d'urbanisme. En 2002 elle a obtenu le permis de construire mais n'a pas pu le réaliser pour raisons personnelles. Elle demande que ce terrain devienne à nouveau constructible.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. A noter que le terrain se situe en zone agricole du PLU en vigueur. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont

	annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 30R Parthenay – Déposée par Mr et Mme DEZALY François et DEZALY Odette	Les parcelles BE9 et BE10 étaient constructibles, avec certificat d'urbanisme à la clef, ont été classées en A. Ils demandent qu'elles redeviennent constructibles. La parcelle YH 102 sur laquelle est présente l'habitation de Mme DEZALY ils demandent qu'elles soient en zone U.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. A noter que le terrain se situe en zone agricole du PLU en vigueur. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 5C Secondigny – Déposée par Mme SOUCHARD Malorie – commune de Allonne	Demande de modification de classement du zonage AP en A de deux parcelles. Cette personne est en phase de reprise d'une ferme familiale en élevage de bovins allaitants. Aucun bâtiment actuel n'est adapté à sa future activité. Seule deux parcelles proches du siège de l'exploitation permettent d'ériger une construction : C225 et C224. Ces deux parcelles

	sont classées en zone AP au projet PLUi. Le règlement de cette zone n'autorise pas ce type de construction. D'où sa demande de modification de zonage de ses deux parcelles.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement d'autant plus qu'elle correspond à une observation du conseil municipal d'Allonne. Néanmoins il apparait nécessaire d'adapter le zonage sur les dites parcelles et les parcelles voisines afin de permettre l'activité agricole tout en préservant les caractéristiques du site Natura2000.
Obs 93 D – Déposée par ANONYME – Commune de LA PEYRATTE Doublon 9D	Demande de changement de zonage de AP vers A pour les parcelles : 0034B, 0035B, 0036B, 0037B, 0040B, 0041B et la 0042B et les parcelles 0132B, 0132B, 0133B et la 0220B.
	Réponse de la CCPG : NON car intérêt général contournement Nord de Parthenay
Obs 37R Saint-Aubin-le-Cloud – Déposée par une personne anonyme - commune Saint-Aubin-Le-Cloud Doublon 15R	Cette personne souhaite installer une Tiny house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.
	Réponse de la CCPG : Sans projet clairement défini et précisant l'usage de la « timy house » ou du chalet, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande.
Obs 54D - déposée par M. PRIEUR Jean-Michel – Commune de Secondigny	Demande une modification de zonage visant sa maison d'habitation et ses annexes situées en zone AP afin de permettre leur réhabilitation, modification et évolution en extension. Parcelles D230, D229, D227, D233, D2312, D232.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement afin de préserver du bâti vernaculaire.
Obs 64 D – Déposée par une personne anonyme _ Commune de Pompaire	Observation relative à la parcelle AK21 qui passe de UD en zone A. Cette parcelle a été acquise au prix de 43 360€ hors frais de notaire. Le changement de zonage va lui provoquer une perte financière conséquente. Après développement de ses arguments elle ne comprend pas cette décision. Elle demande de conserver le classement actuel en UD, ou a défaut d'envisager une compensation financière ou autre.
	Réponse de la CCPG : La parcelle ne répond pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées).

	- La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 65D – Déposée par M. FLEAU Hervé – Commune de Allonne	Lors de notre entretien avec le cabinet d'étude en 2019 nous avions mentionné que les parcelles B22, B21, B23, B24 qui touche notre exploitation au lieudit La Belle Etoile à Allonne soit classé en zone agricole pour pouvoir potentiellement faire une construction de bâtiment lié à l'exploitation. Les autres parcelles classées en A autour de l'exploitation ne nous appartiennent pas. Nous vous demandons donc de bien vouloir classer ces 4 parcelles en A.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement d'autant plus qu'elle correspond à une observation du conseil municipal d'Allonne. Néanmoins il apparait nécessaire d'adapter le zonage sur les dites parcelles et les parcelles voisines afin de permettre l'activité agricole tout en préservant les caractéristiques du site Natura2000 et éviter de se rapprocher de tiers, habitations ou exploitations agricoles.
Obs 45D – Déposée par Mr CHAMARD Jean-Louis - Communes de Saint-Aubin-Le Cloud	A la suite des relevés de niveau cette personne souhaite que sa parcelle B 482 située à la Bréchouère Saint-Aubin-Le-le Cloud soient classée en zone A.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement, la remarque semblant pertinente sur ce terrain proche de l'ancienne voie ferrée située sur la ligne de crête.
Obs 34R Parthenay - Déposée par Mr GONNORD Anthony et Mme RIOUX Marie – Commune de Amailloux	Propriétaire des parcelles C1201, C924, et C1207 Ils ont un projet d'élevage demande que ces parcelles soient en zone agricoles pour concrétiser leur projet. Pour la C924 ils demandent que la partie qui prolonge les parcelles C926 et C927 soit en zone agricole.
	Réponse de la CCPG : A ce stade de la procédure, la CCPG prévoit d'y répondre favorablement pour les parcelles 1201 et 1207. Ne pas construire trop près du ruisseau et des zones humides.
Obs 74 D : Déposée par M. FOURNEAUX Jean (Particulier) – Commune de DOUX	Demande que les terrains agricoles cadastrés A328-A329-ZW50 soient classés en zone U car les réseaux sont à proximité.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation,

	maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de : - L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 107D – Déposée par Indivision MORIN Michèle – Commune de Le Tallud	Les parcelles D41 et D42 forment une seule et même parcelle depuis très longtemps. Nous demandons que D42 reste en Agricole comme D41. - Nous demandons également que la totalité de la parcelle D379 reste en Agricole et ne soit pas pour une partie mise en N.
	Réponse de la CCPG : Sans projet agricole, la CCPG ne prévoit pas de donner suite à la demande. Par ailleurs la présence d'habitations à proximité incite à éviter les constructions agricoles.
Obs 112 D – Déposée par ANONYME – Commune de GOURGE	Propriétaire d'une maison d'habitation cadastrée ZL N° 106 classées en 2 zones au projet de PLUi : - Une partie en UV attenante aux autres habitations du village, - Une bande latérale à l'ouest et une bande en fond de parcelle au nord classées en zone A qui ne pourra pas être exploitée. Compte tenu d'un projet de construction de garage qui se trouverait à cheval sur les 2 zones, demande à ce que la totalité de la parcelle ZL 106 soit classée en UV.
	Réponse de la CCPG : Les parcelles ne répondent pas aux partis pris d'aménagement portés par la CCPG dans son PADD de PLUi (limitation de la consommation, maîtrise des impacts de l'urbanisation, etc.) et rappelés dans ce PV, de fait leur classement en zone U n'est pas recevable. Pour rappel, la délimitation de la zone U a été regardée avec soin afin de respecter les orientations du PADD et notamment celles répondant aux enjeux de :

	- L'harmonisation des droits à construire à l'échelle intercommunale, quel que soit le document d'urbanisme en vigueur avant PLUi (de forts contrastes dans les pratiques et zones passées). - La limitation des impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels : maîtrise du développement urbain en second voire en troisième rideau (dont annexes) – impacts sur le paysage, les surfaces d'épandage, les zones de non-traitement, etc. - La préservation de la qualité paysagère et environnementale des franges urbaines et rurales (profil paysager de certains bourgs, maîtrise du développement en entrée de ville, etc.) - La maîtrise du mitage de l'espace rural par l'urbanisation (lutte contre l'urbanisation linéaire, etc.) et préservation des coupures d'urbanisation (apprécier des continuités ou discontinuités des espaces urbains)
Obs 127D et 128D - Déposée par Mr JAULIN Stève – Commune de la Chapelle Bertrand	Incompréhension du projet de classification de la parcelle BH 132 en zone blanche, alors que celle-ci se situe au milieu d'une zone urbanisée. Un Certificat d'urbanisme positif datant du 4 septembre 2024 a été reçu réalisable (en pièce-jointe). arrete_decision_2_1.pdf Arrêtée de voirie.pdf
	Réponse de la CCPG : Terrain situé en zone urbaine. Remarque sans objet. Proposition de la commune de Parthenay pour l'intégrer dans le zonage UXc.

7. CONCLUSION

La commission termine ici son rapport dont l'analyse des principaux points sera reprise dans ses conclusions motivées formulées dans deux documents distincts correspondant à chacun des objets de l'enquête. Ces conclusions sont indissociables du présent rapport.

Ce type de procédure constitue la dernière étape publique avant la prise de l'arrêté définitif du Plan local d'urbanisme intercommunal Parthenay-Gâtine, et du périmètre des abords par le préfet de région Nouvelle Aquitaine.

Fait à Niort le lundi 30 juin 2025

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête

Jean-Claude SIRON
Membre de la commission

Annie TURPAUD-GOUBAND
Membre de la commission

Pièces annexes :

ANNEXE 1 – Décision de désignation d'une commission d'enquête par le tribunal administratif de Poitiers.
ANNEXE 2 – Arrêté de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine.
ANNEXE 3 – Modèle de courrier adressé aux propriétaires des monuments historiques.
ANNEXE 4 – Avis d'enquête dans la presse locale – 1ère parution.
ANNEXE 5 - Avis d'enquête dans la presse locale – 2ème parution
ANNEXE 6 – Courrier de demande de prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions
ANNEXE 7 – Réponse de la CCPG à la demande de prolongation

Pièces jointes :

La grille d'enregistrement des observations.

8. PIECES ANNEXES

ANNEXE 1 – Décision de nomination de la Commission par le TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

20/12/2024

N° E24000161 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

Désignation commission d'enquête

Vu enregistrée le 12/12/2024, la lettre par laquelle le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTHENAY-GATINE demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Parthenay Gâtine et des périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président(e) :

Monsieur Bernard ALEXANDRE

Membres titulaires :

Monsieur Jean-Claude SIRON
Madame Annie TURPAUD-GOUBAND

Membre(s) suppléant(s) :

Monsieur Gilles RABAULT

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTHENAY-GATINE et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Poitiers, le 20/12/2024.

le président,

POUR EXPÉDITION CONFORME
Le Greffier en Chef,
S. GAGNAIRE

signé
Antoine JARRIGE

ANNEXE 2 – Arrêté d'organisation de l'enquête par la CCPG

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

N°01-RCC-2025

Le Président ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et fixant les modalités de concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 17 février 2022 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres de Parthenay-Gâtine ;

VU les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les 1er février 2023 à Thénezay, 8 février 2023 à Parthenay, 15 février 2023 à Vasles, 22 février 2023 à Amailloux et 1er mars 2023 à Secondigny, ainsi que l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 approuvant et tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

VU les avis des personnes publiques associées (PPA) concernant ledit projet de PLUi arrêté le 21 novembre 2024 ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes de Allonne, Azay-sur-Thouet, Châtillon-sur- Thouet, Gourgé, La Chapelle-Bertrand, La Peyratte, Le Tallud, Ménigoute, Pompaire, Parthenay et Secondigny, donnant des avis favorables aux projets de périmètres délimités des abords de monuments historiques proposés par l'Architecte des Bâtiments de France ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024 faisant référence aux délibérations desdits conseils municipaux et donnant un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes ci-après :

- Allonne : église Saint-Pierre
- Azay-sur-Thouet : église Saint-Hilaire
- Châtillon-sur-Thouet : Maison-Dieu
- Gourgé : église Saint-Hilaire, Croix de cimetière, Pont
- La Chapelle-Bertrand : Château
- La Peyratte : église Notre-Dame, Croix hosannière
- Le Tallud : église Saint-Saturnin et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- Ménigoute : Chapelle Jean Boucard et Croix hosannière
- Parthenay : églises Saint-Laurent, Sainte-Croix, Saint-Paul, Saint-Jacques, Notre-Dame de La Couldre, Chapelle du Rosaire, Chapelle des Cordeliers, Remparts de la Citadelle et de la Ville basse, Enceinte urbaine, restes du Château, Porte de la Citadelle, Porte Saint-Jacques et son pont, Maisons à Pan de bois de la rue de la Vau Saint-Jacques, Parc du Marchioux et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- Pompaire : parc du Marchioux de Parthenay et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- Secondigny : église Sainte-Eulalie,

et précisant que le dossier desdits périmètres sera soumis à enquête publique unique, organisée conjointement avec la procédure en cours d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de POITIERS n°E24000161/86 en date du 20 décembre 2024 désignant la commission d'enquête pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine et des périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Vu le dossier d'enquête publique conjointe ;

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique

Une enquête publique conjointe est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) ainsi que des périmètres délimités des abords des monuments historiques suivant :

- à Allonne : église Saint-Pierre
- à Azay-sur-Thouet : église Saint-Hilaire
- à Châtillon-sur-Thouet : Maison-Dieu
- à Gourgé : église Saint-Hilaire, Croix de cimetière, Pont
- à La Chapelle-Bertrand : Château
- à La Peyratte : église Notre-Dame, Croix hosannière
- au Tallud : église Saint-Saturnin et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Ménigoute : Chapelle Jean Boucard et Croix hosannière
- à Parthenay : églises Saint-Laurent, Sainte-Croix, Saint-Paul, Saint-Jacques, Notre-Dame de La Couldre, Chapelle du Rosaire, Chapelle des Cordeliers, Remparts de la Citadelle et de la Ville basse, Enceinte urbaine, restes du Château, Porte de la Citadelle, Porte Saint-Jacques et son pont, Maisons à Pan de bois de la rue de la Vau Saint-Jacques, Parc du Marchioux et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Pompaire : parc du Marchioux de Parthenay et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Secondigny : église Sainte-Eulalie.

Le plan local d'urbanisme intercommunal comporte le projet d'aménagement et de développement durables du territoire de l'intercommunalité à l'horizon 2037. Il décline les règles d'urbanisme cohérentes avec ce projet, au travers de zones urbaines, de zones à urbaniser, de zones agricoles et de zones naturelles. Sur un plan démographique, il est proposé de permettre l'accueil d'environ 1450 habitants supplémentaires d'ici à 2037.

Les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques ont pour objet d'adapter le périmètre de protection des monuments historiques concernés.

L'enquête publique se déroulera à partir du vendredi 18 avril 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 21 mai 2025 à 16h30 (soit un total de 34 jours consécutifs).

ARTICLE 2 : **Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête publique**

Au terme de cette enquête, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de la CCPG.
Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, à l'issue de l'enquête publique, les PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront créés par arrêtés du Préfet de Région.

ARTICLE 3 : **Commission d'enquête**

La commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de POITIERS. Elle est ainsi composée :

- Président : M Bernard ALEXANDRE
- Membres titulaires : M Jean-Claude SIRON et Mme Annie TURPAUD-GOUBAND
- Membre suppléant : M Gilles RABAULT

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 4 : **Dossier d'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête publique définie à l'article 1er ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la CCPG, situé 7 rue Béranger à Parthenay, siège de l'enquête publique conjointe, sur support papier et sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Pendant toute la durée de l'enquête publique définie à l'article 1er ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénezay, Vasles et Ménigoute), sur support papier, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public requises et une note de présentation non technique.

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, à l'adresse suivante : https://cc-parthenay-gatine.fr/plui ; ainsi que sur le registre dématérialisé : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda

Au titre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, le dossier comprend notamment l'ensemble du projet de PLUi arrêté, dont une évaluation environnementale, l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes, l'avis de la MRAe, le bilan de la concertation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU.

Au titre des périmètres délimités des abords des monuments historiques, le dossier comprend notamment les notices justificatives et les propositions de nouveaux PDA.

ARTICLE 5 : Présentation des observations

Au siège de l'enquête publique et dans les lieux de permanence, le dossier d'enquête est accompagné d'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête, sur lequel les observations ou propositions du public peuvent être consignées. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé à l'accueil du Service Aménagement de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, siège de l'enquête publique, 7 rue Béranger à Parthenay, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 (hors jours fériés).

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de la commission d'enquête :
- soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PARTHENAY-GÂTINE – enquête publique PLUi-PDA – Monsieur le Président de la Commission d'enquête – service Aménagement – CS 80192 – 79200 PARTHENAY ;
- soit sur un registre numérique : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda ;
- soit par voie électronique dont l'objet du mail précisera « enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et des périmètres délimités des abords de la Communauté de communes Parthenay Gâtine – observations à l'attention du Président de la Commission d'enquête » ainsi que la commune concernée, à l'adresse suivante : enquetepublique-plui-pda@cc-parthenay-gatine.fr.

Ces observations devront être reçues à partir du début de l'enquête publique soit le vendredi 18 avril 2025 à 9h00 et avant la clôture de cette même enquête soit le mercredi 21 mai 2025 à 16h30. Tout courrier ou mail reçu hors délai ou non correctement adressé ne pourra être pris en compte.
Toutes les contributions du public (courriers remis au commissaire enquêteur lors des permanences, courriels et contributions inscrites dans les registres) seront consultables au service Aménagement de la CCPG, siège de l'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service aménagement du territoire de la CCPG dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Permanences de la commission d'enquête

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir les observations écrites ou orales lors des permanences qu'il tiendra aux dates, heures et lieux suivants :

- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le vendredi 18 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 23 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de GOURGE, 2 chemin de Saint Mathurin, salle du conseil, le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le lundi 28 avril 2025 de 13h30 à 16h30
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mercredi 7 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le mercredi 14 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le jeudi 15 mai 2025 de de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le jeudi 15 mai 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le vendredi 16 mai 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de SAINT-AUBIN-LE-CLOUD, 32 rue de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 21 mai 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le mercredi 21 mai 2025 de 13h30 à 16h30

ARTICLE 7 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à la disposition du président de la commission d'enquête et clos par lui.
Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, le responsable de chaque projet (PLUi et PDA) et lui communiquera les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable de chaque projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Le président de la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves ou défavorables au projet.
Dès sa réception et durant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport de la commission d'enquête ainsi que ses conclusions motivées seront consultables au siège de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine et dans les mairies des communes membres, ainsi que sur leurs sites internet.

ARTICLE 8 : Publicité et demandes d'informations

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Le Courrier de l'Ouest, édition des Deux-Sèvres
- La Nouvelle République du Centre-Ouest, édition des Deux-Sèvres

Cet avis sera affiché notamment dans les mairies de la communauté de communes et au siège de la communauté de communes et publié par tout autre procédé en usage sur le territoire communautaire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les informations sur les projets soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur David GUILLON, Adjoint au directeur en charge des politiques d'Aménagement au Service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, situé 7 rue Béranger à Parthenay. Le numéro de téléphone pour le joindre est le 05.49.94.90.13.

Toute personne peut par ailleurs, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir pendant toute la durée de l'enquête communication de toute information relative à la présente enquête et du dossier d'enquête publique auprès du président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine.

7

ARTICLE 9 : AMPLIATION

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Madame ou Monsieur le Préfet ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine ;
- au Président de la commission d'enquête ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

PARTHENAY, le 31 mars 2025
Le Président,

Jean-Michel PRIEUR

Publié le 01/04/2025

Reçu en Préfecture des Deux-Sèvres le 01/04/2025
N° 079-200041333-20250331-01-RCC-2025-AR

ANNEXE 3 – Modèle de courrier adressé au propriétaire de monuments historique.

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête
Communauté de Communes
Parthenay- Gâtine
2 rue de la Citadelle
79200 Parthenay

Niort le 9 avril 2025

[redacted]
4 rue de Godineau
79200 Parthenay

Objet : Proposition de périmètre délimité des abords proposés par l'ABF

Madame,

Vous êtes propriétaire des remparts situés 4 rue de Godineau à Parthenay (AL0001-AL 0002) inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Cet état de fait engendre un périmètre de protection de 500m autour du monument.

L'Architecte des Bâtiments de France propose de modifier ce périmètre afin de mieux prendre en compte l'environnement de l'immeuble ainsi que les circonstances locales.

Après délibération favorable de la commune de Parthenay en date du 4 mars 2024 et délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 21 novembre 2024, les propositions de modifications des périmètres délimités des abords qui concernent votre immeuble vont désormais être soumises à enquête publique.

.

Cette enquête publique se déroulera concomitamment à celle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce, du vendredi 18 avril au mercredi 21 mai 2025 à 16h30.

Une commission d'enquête composée de quatre membres a été désignée par le président du tribunal administratif de Poitiers. Elle est composée comme suit :

- M. Bernard ALEXANDRE : Président de la commission d'enquête
- M. Jean-Claude SIRON : Membre titulaire,
- Mme Annie TURPAUD-COUBAND : Membre titulaire,
- M. Gilles RABAULT : Membre suppléant.

Conformément aux articles L621-31 et R621-93 du code du patrimoine, je dois vous consulter pour inclure votre avis dans le rapport de la commission d'enquête.
Vous pouvez accéder aux propositions concernant votre immeuble dans le dossier d'enquête publique accessible à l'adresse suivante : https://www.cc-parthenay-gatine.fr/plui (Annexe 5i – Etudes (PDA).

Je vous saurais gré de me faire parvenir vos éventuelles observations avant la fin de l'enquête publique, soit au plus tard le mercredi 21 mai 2025 à 16h30 :

- par retour de courrier à l'adresse suivante :

  A l'attention du Président de la commission d'enquête,
  Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine
  2 rue de la Citadelle
  79200 Parthenay

- par courriel à : enquetepublique-plui-pda@cc-parthenay-gatine.fr

- Registre numérique : : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda

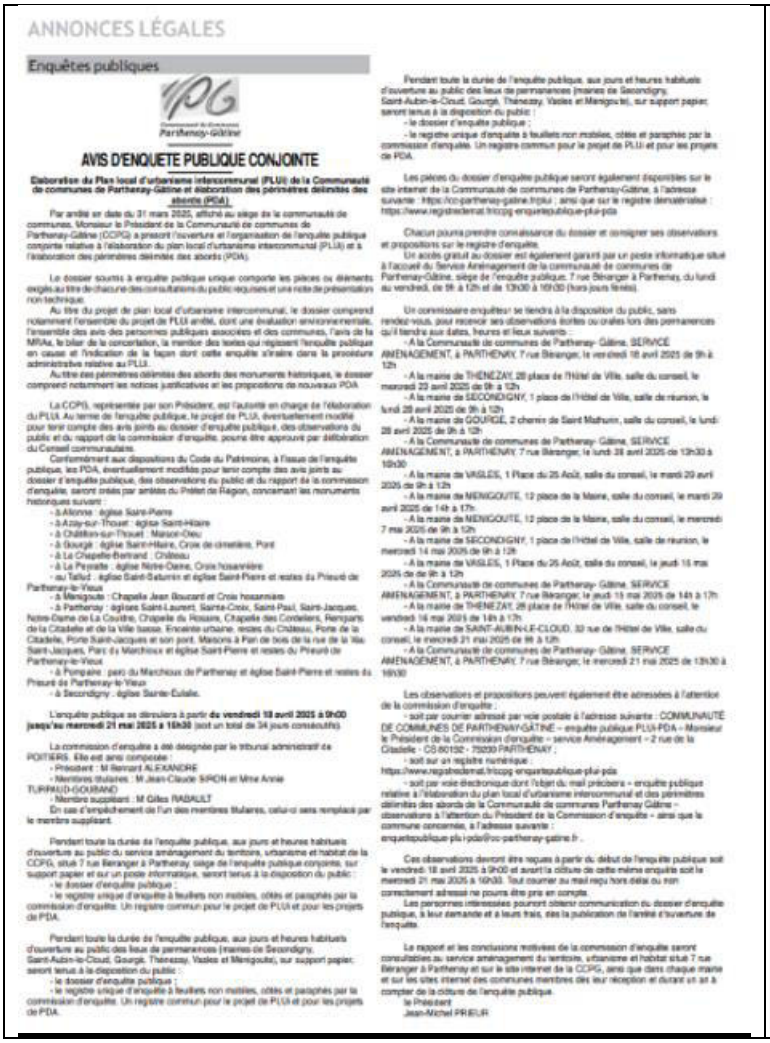
En l'absence d'observation à cette date, je considérerai que ces propositions n'appellent aucune remarque de votre part.

En l'attente, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête

ANNEXE 4 – Avis d'enquête dans la presse : 1ère parution

Nouvelle république le 2 avril 2025



ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques

Parthenay-Gâtine

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine et élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

Par arrêté en date du 31 mars 2025, affiché au siège de la communauté de communes, Monsieur le Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA).

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public requises et une note de présentation non technique.

Au titre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, le dossier comprend notamment l'ensemble du projet de PLUi arrêté, dont une évaluation environnementale, l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes, l'avis de la MRAe, le bilan de la concertation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi.

Au titre des périmètres délimités des abords des monuments historiques, le dossier comprend notamment les notices justificatives et les propositions de nouveaux PDA.

La CCPG, représentée par son Président, est l'autorité en charge de l'élaboration du PLUi. Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront créés par arrêtés du Préfet de Région, concernant les monuments historiques suivants :

- à Allonne : église Saint-Pierre
- à Azay-sur-Thouet : église Saint-Hilaire
- à Châtillon-sur-Thouet : Maison-Dieu
- à Gourgé : église Saint-Hilaire, Croix de cimetière, Pont
- à La Chapelle-Bertrand : Château
- à La Peyratte : église Notre-Dame, Croix hosannière
- au Tallud : église Saint-Saturnin et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Ménigoute : Chapelle Jean Boucard et Croix hosannière
- à Parthenay : églises Saint-Laurent, Sainte-Croix, Saint-Paul, Saint-Jacques, Notre-Dame de La Coudre, Chapelle du Rosaire, Chapelle des Cordeliers, Remparts de la Citadelle et de la Ville basse, Enceinte urbaine, restes du Château, Porte de la Citadelle, Porte Saint-Jacques et son pont, Maisons à Pan de bois de la rue de la Vau-Saint-Jacques, Parc du Marchioux et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Pompaire : parc du Marchioux de Parthenay et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Secondigny : église Sainte-Eulalie.

L'enquête publique se déroulera à partir **du vendredi 18 avril 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 21 mai 2025 à 18h30** (soit un total de 34 jours consécutifs).

La commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de POITIERS. Elle est ainsi composée :

- Président : M Renard ALEXANDRE
- Membres titulaires : M Jean-Claude SIRON et Mme Annie TURPAUD-GOURAND
- Membre suppléant : M Gilles RABAULT

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la CCPG, situé 7 rue Béranger à Parthenay, siège de l'enquête publique conjointe, sur support papier et sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénezay, Vasles et Ménigoute), sur support papier, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénezay, Vasles et Ménigoute), sur support papier, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, à l'adresse suivante : https://cc-parthenay-gatine.fr/plui ; ainsi que sur le registre dématérialisé : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé à l'accueil du Service Aménagement de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, siège de l'enquête publique, 7 rue Béranger à Parthenay, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 (hors jours fériés).

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences qu'il tiendra aux dates, heures et lieux suivants :

- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le vendredi 18 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 23 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de GOURGE, 2 chemin de Saint Mathurin, salle du conseil, le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le lundi 28 avril 2025 de 13h30 à 16h30
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mercredi 7 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le mercredi 14 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le jeudi 15 mai 2025 de de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le jeudi 15 mai 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le vendredi 16 mai 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de SAINT-AUBIN-LE-CLOUD, 32 rue de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 21 mai 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le mercredi 21 mai 2025 de 13h30 à 16h30

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de la commission d'enquête :

- soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY-GÂTINE – enquête publique PLUi-PDA – Monsieur le Président de la Commission d'enquête – service Aménagement – 2 rue de la Citadelle - CS 80130 - 79200 PARTHENAY ;
- soit sur un registre numérique : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda
- soit par voie électronique dont l'objet du mail précisera « enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et des périmètres délimités des abords de la Communauté de communes Parthenay Gâtine – observations à l'attention du Président de la Commission d'enquête – ainsi que la commune concernée, à l'adresse suivante : enquetepublique.plui-pda@cc-parthenay-gatine.fr .

Ces observations devront être reçues à partir du début de l'enquête publique soit le vendredi 18 avril 2025 à 9h00 et avant la clôture de cette même enquête soit le mercredi 21 mai 2025 à 16h30. Tout courrier au mail reçu hors délai ou non correctement adressé ne pourra être pris en compte.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier d'enquête publique, à leur demande et à leurs frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront consultables au service aménagement du territoire, urbanisme et habitat situé 7 rue Béranger à Parthenay et sur le site internet de la CCPG, ainsi que dans chaque mairie et sur les sites internet des communes membres dès leur réception et durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

le Président
Jean-Michel PRIEUR

Courrier de l'Ouest le 2 avril 2025

Avis administratifs

Parthenay-Gâtine

Élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine et élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

ANNEXE 5 – Avis d'enquête dans la presse : 2ème parution

Nouvelle république le 23 avril 2025

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine et élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

Par arrêté en date du 31 mars 2025, affiché au siège de la communauté de communes, Monsieur le Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA).

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public requises et une note de présentation non technique.

Au titre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, le dossier comprend notamment l'ensemble du projet de PLUi arrêté, dont une évaluation environnementale, l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes, l'avis de la MRAe, le bilan de la concertation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi.

Au titre des périmètres délimités des abords des monuments historiques, le dossier comprend notamment les notices justificatives et les propositions de nouveaux PDA

La CCPG, représentée par son Président, est l'autorité en charge de l'élaboration du PLUi. Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, à l'issue de l'enquête publique, les PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront créés par arrêtés du Préfet de Région, concernant les monuments historiques suivant :

- à Allonne : église Saint-Pierre
- à Azay-sur-Thouet : église Saint-Hilaire
- à Châtillon-sur-Thouet : Maison-Dieu
- à Gourgé : église Saint-Hilaire, Croix de cimetière, Pont
- à La Chapelle-Bertrand : Château
- à La Peyratte : église Notre-Dame, Croix hosannière
- au Tallud : église Saint-Saturnin et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Ménigoute : Chapelle Jean Boucard et Croix hosannière
- à Parthenay : églises Saint-Laurent, Sainte-Croix, Saint-Paul, Saint-Jacques, Notre-Dame de La Couldre, Chapelle du Rosaire, Chapelle des Cordeliers, Remparts de la Citadelle et de la Ville basse, Enceinte urbaine, restes du Château, Porte de la Citadelle, Porte Saint-Jacques et son pont, Maisons à Pan de bois de la rue de la Vau Saint-Jacques, Parc du Marchioux et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Pompaire : parc du Marchioux de Parthenay et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Secondigny : église Sainte-Eulalie.

L'enquête publique se déroulera à partir **du vendredi 18 avril 2025 à 9h00 jusqu'au mercredi 21 mai 2025 à 16h30** (soit un total de 34 jours consécutifs).

La commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de POITIERS. Elle est ainsi composée :

- Président : M Bernard ALEXANDRE
- Membres titulaires : M Jean-Claude SIRON et Mme Annie TURPAUD-GOUBAND
- Membre suppléant : M Gilles RABAULT

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la CCPG, situé 7 rue Béranger à Parthenay, siège de l'enquête publique conjointe, sur support papier et sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénezay, Vasles et Ménigoute), sur support papier, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique ;
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, à l'adresse suivante : https://cc-parthenay-gatine.fr/plui ; ainsi que sur le registre dématérialisé : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observation et propositions sur le registre d'enquête,

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique si à l'accueil du Service Aménagement de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, siège de l'enquête publique, 7 rue Béranger à Parthenay, du lund au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 (hors jours fériés).

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanence qu'il tiendra aux dates, heures et lieux suivants :

- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le vendredi 18 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 23 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de GOURGE, 2 chemin de Saint Mathurin, salle du conseil, le lun 28 avril 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le lundi 28 avril 2025 de 13h30 à 16h30
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mardi avril 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de MENIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mercr 7 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le mercredi 14 mai 2025 de 9h à 12h
- A la mairie de VASLES, 1 Place du 25 Août, salle du conseil, le jeudi 15 mai 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le jeudi 15 mai 2025 de 14h à 17
- A la mairie de THENEZAY, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le vendredi 16 mai 2025 de 14h à 17h
- A la mairie de SAINT-AUBIN-LE-CLOUD, 32 rue de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 21 mai 2025 de 9h à 12h
- A la Communauté de communes de Parthenay- Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranger, le mercredi 21 mai 2025 de 13h 16h30

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attenti de la commission d'enquête :

- soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : COMMUNAU DE COMMUNES DE PARTHENAY-GÂTINE – enquête publique PLUi-PDA – Monsi le Président de la Commission d'enquête – service Aménagement – 2 rue de la Citadelle - CS 80192 - 79200 PARTHENAY ;
- soit sur un registre numérique : https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda
- soit par voie électronique dont l'objet du mail précisera « enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et des périmètres délimités des abords de la Communauté de communes Parthenay Gâtine – observations à l'attention du Président de la Commission d'enquête » ainsi que la commune concernée, à l'adresse suivante : enquetepublique-plui-pda@cc-parthenay-gatine.fr .

Ces observations devront être reçues à partir du début de l'enquête publique le vendredi 18 avril 2025 à 9h00 et avant la clôture de cette même enquête soit le mercredi 21 mai 2025 à 16h30. Tout courrier ou mail reçu hors délai ou non correctement adressé ne pourra être pris en compte.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier d'enqu publique, à leur demande et à leurs frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront consultables au service aménagement du territoire, urbanisme et habitat situé 7 rue Béranger à Parthenay et sur le site internet de la CCPG, ainsi que dans chaque mai et sur les sites internet des communes membres dès leur réception et durant un an compter de la clôture de l'enquête publique.

le Président
Jean-Michel PRIEUR

Courrier de l'Ouest le 24 avril 2025

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine

Élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine et élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté en date du 31 mars 2025, affiché au siège de la communauté de communes, M. le Président de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA).

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public requises et une note de présentation non technique.

Au titre du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal, le dossier comprend notamment l'ensemble du projet de PLUi arrêté, dont une évaluation environnementale, l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes, l'avis de la MRAe, le bilan de la concertation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi.

Au titre des périmètres délimités des abords des Monuments historiques, le dossier comprend notamment les notices justificatives et les propositions de nouveaux PDA.

La CCPG, représentée par son président, est l'autorité en charge de l'élaboration du PLUi. Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, à l'issue de l'enquête publique, les PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront créés par arrêtés du préfet de Région, concernant les monuments historiques suivant :

- à Allonne : église Saint-Pierre,
- à Azay-sur-Thouet : église Saint-Hilaire,
- à Châtillon-sur-Thouet : Maison-Dieu,
- à Gourgé : église Saint-Hilaire, croix de cimetière, pont,
- à La Chapelle-Bertrand : château,
- à La Peyratte : église Notre-Dame, croix hosannière,
- au Tallud : église Saint-Saturnin et église Saint-Pierre et restes du prieuré de Parthenay-le-Vieux,
- à Ménigoute : chapelle Jean Boucard et croix hosannière,
- à Parthenay : églises Saint-Laurent, Sainte-Croix, Saint-Paul, Saint-Jacques, Notre-Dame de La Couldre, chapelle du Rosaire, chapelle des Cordeliers, remparts de la Citadelle et de la ville basse, enceinte urbaine, restes du château, porte de la Citadelle, porte Saint-Jacques et son pont, Maisons à Pan de bois de la rue de la Vau Saint-Jacques, parc du Marchioux et église Saint-Pierre et restes du prieuré de Parthenay-le-Vieux,
- à Pompaire : parc du Marchioux de Parthenay et église Saint-Pierre et restes du prieuré de Parthenay-le-Vieux,
- à Secondigny : église Sainte-Eulalie.

L'enquête publique se déroulera à partir du vendredi 18 avril 2025 à 9 h 00 jusqu'au mercredi 21 mai 2025 à 16 h 30 (soit un total de 34 jours consécutifs).

La commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de Poitiers. Elle est ainsi composée :

- président : M. Bernard Alexandre,
- membres titulaires : M. Jean-Claude Siron et Mme Annie Turpaud-Goubaind,
- membre suppléant : M. Gilles Rabault.

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du service aménagement du territoire, urbanisme et habitat de la CCPG, situé 7, rue Béranger à Parthenay, siège de l'enquête publique conjointe, sur support papier et sur un poste informatique, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique,
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénezay, Vasles et Ménigoute), sur support papier, seront tenus à la disposition du public :

- le dossier d'enquête publique,
- le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUi et pour les projets de PDA.

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, à l'adresse suivante : https://cc-parthenay-gatine.fr/plui

ainsi que sur le registre dématérialisé :
https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé à l'accueil du Service Aménagement de la communauté de communes de Parthenay-

à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à larthenay, 7, rue Béranger, le vendredi 18 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la mairie de Thenezay, 28, place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le mercredi 9 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la mairie de Secondigny, 1, place de l'Hôtel-de-Ville, salle de réunion, le lundi 8 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à larthenay, 7, rue Béranger, le lundi 28 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30,
à la mairie de Vasles, 1, place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de h 00 à 12 h 00,
à la mairie de Ménigoute, 12, place de la Mairie, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 e 14 h 00 à 17 h 00,
à la mairie de Ménigoute, 12, place de la Mairie, salle du conseil, le mercredi mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la mairie de Secondigny, 1, place de l'Hôtel-de-Ville, salle de réunion, le mercredi 4 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la mairie de Vasles, 1, place du 25-Août, salle du conseil, le jeudi 15 mai 2025 de h 00 à 12 h 00,
à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à larthenay, 7, rue Béranger, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
à la mairie de Thénezay, 28, place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
à la mairie de Saint-Aubin-le-Cloud, 32, rue de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le mercredi 21 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à larthenay, 7, rue Béranger, le mercredi 21 mai 2025 de 13 h 30 à 16 h 30.
es observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de la ommission d'enquête :
soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, enquête publique PLUi-PDA, M. le Président de la commission d'enquête, service aménagement, 2, rue de la Citadelle, CS 80192, 79200 Parthenay,
soit sur un registre numérique :
https://www.registredemat.fr/ccpg-enquetepublique-plui-pda
soit par voie électronique dont l'objet du mail précisera «enquête publique relative à élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et des périmètres délimités des bords de la communauté de communes Parthenay-Gâtine, observations à l'attention u président de la commission d'enquête» ainsi que la commune concernée, à adresse suivante : enquetepublique-plui-pda@cc-parthenay-gatine.fr
es observations devront être reçues à partir du début de l'enquête publique soit le endredi 18 avril 2025 à 9 h 00 et avant la clôture de cette même enquête soit le mercredi 21 mai 2025 à 16 h 30. Tout courrier ou mail reçu hors délai ou non correctement dressé ne pourra être pris en compte.
es personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier d'enquête publique, à leur demande et à leurs frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
e rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront consultables au service aménagement du territoire, urbanisme et habitat situé 7, rue Béranger à larthenay et sur le site internet de la CCPG, ainsi que dans chaque mairie et sur les sites internet des communes membres dès leur réception et durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le Président
Jean-Michel PRIEUR.

ANNEXE 6 – Courrier de demande de prolongation de remise des documents d'enquête

Bernard **ALEXANDRE**

Président de la Commission d'enquête
PLUi Communauté de Communes
Parthenay- Gâtine

---

2 Allée des Volubilis
79000 NIORT
Tél : 06 03 56 00 30
Email : bernard.alexandre@commissaire-enqueteur.com

Niort le 14 juin 2025

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
de
Communes Parthenay-Gâtine
7 Rue Béranger,
79200 Parthenay

Objet : Demande de report pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique

Monsieur le Président,

En tant que président de la commission d'enquête relative au projet de PLUi/PDA de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, je tiens à vous informer que nous avons bien réceptionné, le vendredi 13 juin, le mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, transmis par le porteur de projet. Conformément à la procédure en vigueur, je suis tenu de rendre le rapport et les conclusions de l'enquête publique le 21 juin 2025. Cependant, compte tenu de l'importance de ce dossier et de l'indisponibilité pour quelques jours d'un des membres de notre commission, je souhaite solliciter un report de 10 jours pour la remise des documents susmentionnés.
Cette extension nous permettrait d'examiner le dossier avec toute l'attention qu'il mérite et d'assurer une analyse complète et rigoureuse des éléments fournis.

Je vous remercie par avance pour votre compréhension et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête.

ANNEXE 7 – Réponse au courrier de demande de prolongation de remise des documents d'enquête

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine

Service : Aménagement du Territoire
Dossier suivi par : David GUILLON
Tél. : 05 49 94 90 13
Courriel : plui@cc-parthenay-gatine.fr

Parthenay, le 17 juin 2025

M. ALEXANDRE Bernard
Président de la Commission d'enquête
2 Allée des Volubilis
79000 Niort

Objet : Demande de report pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 juin 2025, vous m'avez fait part de votre souhait de bénéficier d'un délai supplémentaire de 10 jours afin de finaliser, dans les meilleures conditions, le rapport et les conclusions de l'enquête publique.

Je comprends qu'un tel travail nécessite un temps d'analyse suffisant pour en appréhender l'ensemble des tenants et aboutissants liés au projet de PLUi et aux observations très diverses déposées à l'enquête publique.

Aussi il m'apparaît opportun de vous accorder un report de 10 jours pour la remise des documents attendus.

Si certains éléments du mémoire en réponse que nous vous avons transmis vous semblent insuffisants pour vous approprier pleinement le document, ou afin de lever des incertitudes sur une thématique particulière, les agents du service aménagement se tiennent à votre disposition.

Pour cela, je vous invite à nous contacter à l'adresse suivante : plui@cc-parthenay-gatine.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Le Vice-Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,

Didier VOY

Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine
2 rue de la citadelle - CS 80192
79205 Parthenay Cedex

Téléphone : 05 49 94 03 77
Télécopie : 05 49 94 90 41

Courriel : ccpg@cc-parthenay-gatine.fr
Site : www.cc-parthenay-gatine.fr

Adilly | Allonne | Amailloux | Aubigny | Azay-sur-Thouet | Châtillon-sur-Thouet | | Doux | Fénery | Fomperron | Gourgé | La Chapelle-Bertrand | La Ferrière-en-Parthenay | La Peyratte | Lageon | Le Retail | Le Tallud | Les Forges | Les Châteliers | Lhoumois | Ménigoute | Oroux | Parthenay | Pompaire | Pougne-Hérisson | Pressigny | Reffannes | Saint-Aubin-le-Cloud | Saint-Germain-de-Longue-Chaume | Saint-Germier | Saint-Martin-du-Fouilloux | Saurais | Secondigny | Thénezay | Vasles | Vausseroux | Vautebis | Vernoux-en-Gâtine | Viennay

9. PIECES JOINTES

GRILLE D'ENREGISTREMENT DES OBSERVATIONS DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE PARTHENAY-GATINE

ENREGISTREMENT DES OBSERVATIONS

SOMMAIRE

Table des matières

1. PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) 4
2. OBSERVATIONS DEPOSEES PAR MAIL (M) 5
3. OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL SUR LE PLUi 8
4. PARTHENAY 9
5. SECONDIGNY 19
6. THENEZAY 21
7. VASLES 25
8. MENIGOUTE 34
9. SAINT-AUBIN-LE-CLOUD 41
10. GOURGE 51
11. ADILLY 59
12. ALLONNE 59
13. AMAILLOUX 60
14. AUBIGNY 63
15. AZAY-SUR-THOUET 64
16. CHATILLON-SUR-THOUET 66
17. DOUX 67
18. FENERY 67
19. FENERY-EN-PARTHENAY 68
20. FOMPERON 68
21. LA CHAPELLE-BERTRAND 72
22. LA FERRIERE-EN-PARTHENAY 75
23. LA PEYRATE 77
24. LAGEON 83

25. LE RETAIL 84
26. LE TALLUD 85
27. LES CHATELLIERS 87
28. LES FORGES 91
29. L'HOUMOIS 92
30. OROUX 93
31. POMPAIRE 94
32. POUGNE-HERISSON 98
33. PRESSIGNY 99
34. SAINT-GERMAIN-LONGUE-CHAUME 100
35. SAINT-GERMIER 101
36. SAINT-MARTIN-DE-FOUILLOUS 105
37. SAURAY 106
38. VAUSSEROUX 107
39. VAUTEBIS 112
40. VERNOUX-EN-GATINE 113
41. VIENNAY 114

1. PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

103	**D**	\	Anonyme	Autorisation de travaux en secteur protégé : Commune de Parthenay Nos locaux se situent dans le périmètre protégé de l'église Notre-Dame de la Couldre et des remparts (parcelle 125). Nous souhaitons garder la possibilité d'intervenir sur les bâtiments existants (ravalement des façades, réfection des toitures, changements de fenêtres, changements des portails et des grilles de clôture, remplacement des descentes d'eaux pluviales) ainsi que la possibilité de démolir, modifier ou reconstruire l'ancien gymnase de l'école et différentes petites constructions annexes.	PDA
8	**D**	\	**BEAU** Marie-Noelle (Élu) 1 Boulevard du Thouet 79200 CHATILLON SUR THOUET	Nous accusons réception de votre courrier recommandé en date du 10 mars 2025 et reçu en mairie le 11 avril 2025. Aussi, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations à formuler.	PDA

Observations déposées par Mail (M)

10	**M**		**Mr TROUVE François** **Mr DETILLEUL Bertrand**	Propriétaire de l'immeuble classé depuis 1926. Il est soumis à des obligations de protection. Il lui parait logique de respecter les obligations légales et règlementaires concernant les abords d'une propriété inscrite ISMH. L'habitation est mitoyenne avec une maison inhabitée au 58 Vau Saint Jacques. La maison est en travaux constant et en état de délabrement. Le propriétaire de cette maison a installé une pompe à chaleur très bruyante qui constitue un trouble esthétique. La façade de cette maison dans la continuité de 3 maison classée a été refaite en dépit du bon sens. Par ailleurs au 62 il a été apposée une peinture disgracieuse sans se référer aux teintes obligatoires. Demande des réponses précises sur le respect des obligations de chacun concernant les abords des immeubles protégés.	PDA
8	**M**	\	**Mr BONNIN Jean-Claude**	Pas d'observation à émettre suite à la proposition de périmètre délimité des abords proposés par l'ABF. Corriger l'adresse : la propriété se situe au n° 111 rue Louis Aguillon à Parthenay et non au n° 11. Souhaite savoir si un courrier en RAR a été envoyée à sa mère Mme BONNIN Andrée.	PDA

1	**M**	/	Mme **Chantal GAUTREAU** et **Madeleine GAUTREAU**	Ces personnes demandent un rendez-vous physique avec le président de la commission d'enquête dans le cadre d'une proposition de périmètre délimité des abords proposés par l'ABS parcelle AK 0061	PDA

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

2	**R**	GOURGE	M. Mme **GAURAT COUROBLE** 79200 GOURGE	Demande de retirer la parcelle 128 (BN ?) du Périmètre des Abords	PDA

2. OBSERVATIONS DEPOSEES PAR MAIL (M)

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
16	**M**		**Mairie de TENEZAY**	Copie délibération du 27 janvier 2025	ELU
15	**M**		**Mairie de SAURAIS**	Copie délibération du 18 février 2025	ELU
14	**M**		**Mairie Le Tallud**	Demande que soit classée en zone A la parcelle AH10 Demande que le chemin de la parcelle AH73 soit classé en zone A et le fond de la parcelle en zone 1AUH Demande le classement en zone 1AU de toute la parcelle AS9 Demandé que la bas de la parcelle où se trouve la maison soit classé en zone UCp et que l'autre partie où se trouve le local professionnel soit classée en zone artisanale.	ELU
13	**M**		**Mr METAIS Léo** Amailloux	Il souhaite développer un projet Agrivoltaïque sur ses parcelles A132,A133, A142, A143, A147, A152, A153,A154, A155,A156,A161,A162,A163, A165, A166, A167, B260,B390, B391, B394, B395, B397, B803, B848, B55. Elles sont classées actuellement en zonage naturel (N) au PLUi incompatible avec production d'énergie renouvelable. Demande que ces parcelles soient classées en A pour ne pas bloquer le projet	Agrivoltaïque

12	**M**		**Entreprise ENOEN**	Entreprise Neoen développe depuis 2023 un projet agrivoltaïque sur la commune de La Peyratte. En l'état actuel du projet de PLUi, le projet n'est pas compatible avec le règlement de la zone AP. L'agrivoltaïsme désigne des installations associées à des pratiques agricoles (culture ou élevage) permettant le maintien de la production et apportant un bénéfice agronomique. Il est interdit uniquement en secteur AP. Il propose le traansfert des parcelles étudiées dans le cadre du projet zonage Ap vers le zonage A- excepté pour la parcelle E0040 : zonage N à A – La liste des parcelles concernées sont listé dans son courrier. 4 plans accompagnent le courrier ainsi qu'une lettre du maire de la commune.	Agrivoltaïque
11	**M**		**Anonyme**	3 plans aucune demande	
10	**M**		**Mr TROUVE François** **Mr DETILLEUL Bertrand**	Propriétaire de l'immeuble classé depuis 1926. Il est soumis à des obligations de protection. Il lui parait logique de respecter les obligations légales et règlementaires concernant les abords d'une propriété inscrite ISMH. L'habitation est mitoyenne avec une maison inhabitée au 58 Vau Saint Jacques. La maison est en travaux constant constant et en état de délabrement. Le propriétaire de cette maison a installé une pompe à chaleur très bruyante qui constitue un trouble esthétique. La façade de cette maison dans la continuité de 3 maison classée a été refaite en dépit du bon sens. Par ailleurs au 62 il a été apposée une peinture disgracieuse sans se référer aux teintes obligatoires. Demande des réponses précises sur le respect des obligations de chacun concernant les abords des immeubles protégés.	PDA
9	**M**	Thénezay	**Mr PILLOT Jean** **Maire de**	Concerne la commune de Lhoumois – Doublon avec la page 2 du registre de Thénezay	Observations provenant des Elus
8	**M**	/	**Mr BONNIN Jean-Claude**	Pas d'observation à émettre suite à la proposition de périmètre délimité des abords proposés par l'ABF. Corriger l'adresse : la propriété se situe au n° 111 rue Louis Aguillon à Parthenay et non au n° 11. Souhaite savoir si un courrier en RAR a été envoyée à sa mère Mme BONNIN Andrée.	PDA
7	**M**	/	**Mr CHAZAR Christophe**	Concerne la commune de Thénezay – DOUBLON avec l'observation 80 D	ZONE U ZONE AU ZONE N
6	**M**	/	**M. CHAUVEAU Guy**	Doublon avec l'observation 20D Gourgé	ZONE U

5	**M**	⁀	**M. PARNAUDEAU Thierry** Maire Mairie Les FORGES	Suite a l'avis du conseil municipal des FORGES, il est nécessaire de lever les réserves mentionnées dans la délibération en modifiant le libellé des parcelles, reconsidérer les anciens bâtiments agricoles, prévoir les abris pour animaux et pouvoir reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles. Cette levée de réserve est indispensable afin d'effacer toutes les inquiétudes de nos agriculteurs et alléger les normes d'urbanisme.	ELU
4	**M**		**M. CHAUVEAU Guy**	Doublon avec l'observation 19D	Changement de destination
3	**M**	⁀	**M. GAUTREAU Chantal et GAUTREAU Madeleine**	Demande de leur communiquer le calendrier des permanences.	Demande RDV
2	**M**	⁀	**M. CHAUVEAU Guy**	Doublon avec l'observation 20D	ZONE U Mixte
1	**M**	⁀	**M. CRESTETTO-MARTINI Jérémy** 1 chemin des Remougières 79390 PRESSIGNY	Doublon avec l'observation 7D et C1 THENEZAY	ZONE N

3. OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL SUR LE PLUi

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

182	**D**	/	**Nouvelle-Aquitaine UNICEM** (Organisation professionnelle 53 rue du Bois d'Amour 86280 SAINT-BENOIT	Observations de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine en pièce jointe. PLUi Parthenay Gâtine Avis Unicem NA EP 20.05.25.pdf Conclusion : Les choix opérés par la collectivité au travers de son document d'urbanisme, vont générer des aménagements, des infrastructures, de l'habitat… Par conséquent, il est de sa responsabilité d'anticiper les besoins en matériaux de construction que ses choix entraineront, de prendre les dispositions pour s'assurer que ces besoins soient satisfaits, mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (intégrant les territoires voisins), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours de finalisation, qui doit être traduit dans le SCOT dans un rapport de compatibilité et décliné dans le PLUi Parthenay-Gâtine. Ainsi, l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine considère qu'il est nécessaire d'apporter certaines modifications au projet de PLUi Parthenay-Gâtine, pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée, notamment juridiquement, de l'activité de carrières et matériaux et une bonne traduction du projet de schéma régional des carrières.	CADRE GENERAL
50	**D**	/	**CHADEAU Jeannine**	DEMANDE D OFFICIALISATION D'ACCES A UNE PARCELLE AGRICOLE Afin d'officialiser l'accès à ma parcelle agricole cadastrée en mars 2025 BH210 (venant de la BH 33), accès nécessaire à l'exploitant, je demande que la Communauté de Communes fasse une délibération du Conseil Communautaire pour autoriser la création de servitude sur la parcelle BH 117 (fond servant) au profit de ma parcelle BH 210 (fond dominant) ou par tout autre moyen à votre convenance (passer la parcelle BH 117 sur le domaine public, par ex).	CADRE GENERAL

41	**D**	\	**MAILLART Marc** (Particulier) 18 av de la gare 79200 Parthenay	Ce plui est insignifiant et ne traite pas la question des mobilités : * aucune aire de covoiturage n'esr prévue * aucune piste cyclable non plus	CADRE GENERAL
31	**D**		**M. MAILLART Marc**	Le PLUI n'aborde pas sérieusement les questions de mobilité. Ainsi, aucune zone de co-voiturage n'est explicitement prévue alors même que les déplacements domicile travail de Parthenay sur Poitiers, Niort, Bressuire sont importants. De même, aucune piste cyclable n'est prévue à l'intérieur du périmètre.	CADRE GENERAL
25	**D**		**Mme MAILLART Karine**	Le plui précise à l'avance les changements de destination, qui seront le moment venu examinés et autorisés par la CDPENAF. Il serait plus logique d'autoriser a priori tous les changements de destination qui ne peuvent pas être prévus à l'avance, puisque de toute façon, leur viabilité sera examinée le moment venu.	CADRE GENERAL
2	**D**		Anonyme	La délimitation entre zones agricoles et naturelles est totalement artificielle et ne correspond à aucun critère géographique. S'appuyer sur les limites cadastrales est une absurdité. Il faut limiter les zones naturelles à leur impact strict, sans élargissement inutile et incompréhensible.	CADRE GENERAL

4. PARTHENAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

89	**D**	\	**Mme BECK Clémence** (Organisation professionnelle) 56 AVENUE ARISTIDE BRIAND 79200 PARTHENAY	Cette personne procède à une correction de texte du règlement écrit. COMMENTAIRES PLUI PARTHENAY GATINE.pdf	Cadre général

92	**D**	\	**Mr TOUCHARD Vincent** Directeur service urbanisme de Parthenay	Directeur du service Urbanisme de la Ville Parthenay, j'ai l'honneur de vous adresser les dernières demandes de modification/évolution du projet de PLUi sur la ville centre. Ces remarques portent sur le règlement graphique et le règlement écrit. PLUi_Rem Ville EP mai2025.pdf	Cadre général
144	**D**	\	**CHASSEREAU C.**	Christine GUIGNARD ma sœur, Marc-Antoine et Silke KREITZ mes neveux et moi-même, sommes propriétaires par héritage de la propriété située au155 avenue Aristide Briand à Parthenay (parcelles BC 174/178 - 175/179 - 173/176 et 177). Après avoir rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur le 15 mai dernier au Service Urbanisme de Parthenay et m'être entretenue téléphoniquement avec Monsieur Vincent Touchard le lendemain 16 mai, je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'indiquer, par écrit quelles seront les conséquences techniques et fiscales du classement en zone naturelle de notre propriété. J'ai bien retenu : - qu'il ne pourrait y avoir de nouvelle construction sur nos parcelles et que seuls des aménagements pourraient être apportés à l'existant bâti ou la construction d'une terrasse, piscine, etc. - que ce classement ne doit pas empêcher la vente ou la location.	Cadre général
165	**D**	\	**Anonyme**	Observation de portée générale sur le PLUi- Très favorable à la politique engagée dans le projet de PLUi. Proposition : La commune pourrait aller plus loin et préparer l'avenir en procédant à des acquisitions qui permettrait de constituer une trame naturelle, paysagère et modes doux forte, et pour cela prévoir des emplacements réservés dans le PLUi. Par exemple de la vallée du Thouet / base de loisirs jusqu'au centre de loisirs Maurice Caillon, décloisonner le parc Savin, le parc des Loges, etc.. Tout cela donnera également un attrait supplémentaire à Parthenay et l'envie à de nouveaux habitants de s'y installer	Cadre général
133	**D**	\	**POLE INSTRUCTEUR DES ADS**	Le pôle instructeur des ADS a procédé à une étude très détaillée du projet de PLUi et propose un grand nombre de correction du dossier dans de nombreux domaines. Voir courrier joint.	Cadre général
132	**D**	\	**France Renouvelables** (Association) Mr BRIOT Raphaël 5 avenue de la République 75011 Paris	Observation de l'association « France Renouvelables » Relative à l'agrivoltaïque Leur demande s'appuie sur les trois points suivants : Une proposition d'intégrer explicitement les installations agrivoltaïques dans les constructions et installations autorisées en zone N. 1. L'importance de prendre en compte les spécificités locales plutôt que d'instaurer une distance minimale aux habitations arbitraire pour les projets agrivoltaïques. 2. La nécessité de préciser que la hauteur maximale de 6 mètres en zone Aeol ne s'applique pas aux éoliennes. Pièce jointe : 20250520_Contribution France renouvelables EP PLUi Parthenay-Gâtine.pdf	Photovoltaïque

129 **130**	**D** **D**	/	Mr PAILLIER Daniel 65 rue de la faïencerie 79200 PARTHENAY	Ne souhaite pas que sa parcelle BL 205 soit incluse en zone constructible. Parcelle BL20 : la zone humide n'est pas correctement définie. la parcelle BL 17 devrait être incluse dans la parcelle BL 16	ZONE 1AUh
127 **128**	**D** **D**	/	**JAULIN Stève** (Particulier) 17 LIEU DIT LES VERSENNES 79200 LA CHAPELLE BERTRAND	Incompréhension du projet de classification de la parcelle BH 132 en zone blanche, alors que celle-ci se situe au milieu d'une zone urbanisée. Un Certificat d'urbanisme positif datant du 4 septembre 2024 a été reçu réalisable (en pièce-jointe). arrete_decision_2_1.pdf Arrêtée de voirie.pdf	ZONE A
125	**D**	/	Mme POUBLANC Claudette (Particulier) 20 RUE DE L'YSER 79200 PARTHENAY	Je suis actuellement en cours de négociation pour la vente de mes terrains avec un promoteur immobilier suite au nouveau PLUi j'aurais voulu savoir si la vente ne va pas au bout avec le promoteur est-ce que le terrain pourrait rester accessible à un bailleur social? Restant à votre disposition. editerInfosParcelles.do.pdf imprimerExtraitCadastral.do.pdf	Cadre général
103	**D**	/	**Anonyme**	Nos locaux se situent dans le périmètre protégé de l'église Notre-Dame de la Couldre et des remparts (parcelle 125). Nous souhaitons garder la possibilité d'intervenir sur les bâtiments existants (ravalement des façades, réfection des toitures, changements de fenêtres, changements des portails et des grilles de clôture, remplacement des descentes d'eaux pluviales) ainsi que la possibilité de démolir, modifier ou reconstruire l'ancien gymnase de l'école et différentes petites constructions annexes.	PDA
102	**D**		**SCEA LA BARRE** (Autre) 2 chemin des treilles 79390 THENEZAY	Demande de requalification de parcelle N en A Thénezay - Vallée du Peux - section AY parcelle 47.pdf Thénezay - Le Bois rivière - section YK parcelle 16.pdf Thénezay - La Serpe - section YD parcelle 9 + 12.pdf Thénezay - La Chaume à Chaigneau - section BC parcelle 36.pdf Thénezay - Bois Benaud - section AZ parcelle 17 à 22.pdf La Peyratte - Pont Buret - section A parcelle 596 + 597 + 601.pdf La Ferriere en Parthenay - Le Bois Gallard - section C parcelle 136.pdf Allonne - La marchandière - section A parcelle 0083.pdf Demande de requalification de parcelles cultivées.pdf	ZONE N

180	**D**		PERLGADO Sasha	Le règlement relatif à la protection des haies est trop permissif et ne permet pas d'éviter leur destruction. La compensation prévue en cas d'arrachage, fixée à 1,5 fois le linéaire supprimé, est insuffisante au regard des services rendus par la haie et de sa valeur écologique, qui nécessite des années pour se reconstituer. Il serait nécessaire de prévoir une compensation d'au moins 3 fois le linéaire arraché. Par ailleurs, il serait pertinent d'évaluer la qualité de la haie (hauteur, essences, structure, etc.) afin d'ajuster les mesures de protection et de compensation en fonction de sa valeur écologique réelle.	Cadre général haies
100 **99**	**D** **D**	\	**SYPOVE** (Organisation professionnelle)	Dépôt complémentaire du SYPOVE lettre signée du 14 avril 2025 - president de la Cté de Communes de Parthenay - Gatine.pdf	ZONE N
50	**D**	\	**Mme CHADEAU Jeannine**	Demande d'officialisation d'accès a une parcelle agricole. Afin d'officialiser l'accès à ma parcelle agricole cadastrée en mars 2025 BH210 (venant de la BH 33), accès nécessaire à l'exploitant, je demande que la Communauté de Communes fasse une délibération du Conseil Communautaire pour autoriser la création de servitude sur la parcelle BH 117 (fond servant) au profit de ma parcelle BH 210 (fond dominant) ou par tout autre moyen à votre convenance (passer la parcelle BH 117 sur le domaine public, par ex). Je reste dans l'attente du document officialisant cet accès et vous en remercie par avance.	Cadre général
41	**D**	\	**M. MAILLART Marc** (Particulier)	Ce plui est insignifiant et ne traite pas la question des mobilités: * aucune aire de covoiturage n'est prévue * aucune piste cyclable non plus	Cadre général
40	**D**	\	**CHADEAU Jeannine et Jean-Louis** 118 Avenue A Briand 79200 PARTHENAY	Demandent la mise à jour du PLUI en adéquation avec le cadastre rectifié en mars dernier comme suit : la parcelle anciennement BH 33 LA BILLAUDIERE est morcelée en 4 parcelles : BH 210, BH 213, BH 211, BH 212 et la BH 121 (ETS CHOUTEAU) est morcelée en 2 parties : la BH 214 et la BH 215. Demandent l'harmonisation des zonages sur les nouvelles parcelles cadastrées : -BH 213 en UXc comme la BH 214 (anciennement BH 121) pour permettre l'extension des Ets CHOUTEAU -BH 212 comme les BH 32 et BH 23 en UC (la BH 212 devant être rattachée aux BH 32 et 23 par acquisition) -Les BH 31, BH 211 et BH 215 (même propriété à terme) en UC (comme les voisins BH 23, 32 ET 212) et non en UXc et/ ou N, pour avoir la possibilité d'y construire un garage. -La BH 210 en A au lieu de N pour faciliter l'installation éventuelle d'un agriculteur (propriété en fermage actuellement et en vente).	Cadre général

25	**D**	/	**MAILLART Karine** (Particulier) 18 avenue de la gare 79200 Parthenay	Le PLUi précise à l'avance les changements de destination, qui seront le moment venu examinés et autorisés par la CDPENAF. Il serait plus logique d'autoriser a priori tous les changements de destination qui ne peuvent pas être prévus à l'avance, puisque de toute façon, leur viabilité sera examinée le moment venu.	Changement de destination
6	**D**		**Anonyme**	Je souhaite faire modifier le PLU sur les terrains situés sur l'ensemble de la rue du pré Rocard à **Parthenay (zone N)** qui donnent sur le chemin du lycée des Grippeaux pour que des projets abri de jardin, piscine hors sol soient possibles. Actuellement le service urbanisme refuse que des abris de jardin piscine hors sol soit déposés en nous notifiant que nous n'avons aucun droit sur ces partis de terrain. Notre demande ne porte pas sur la constructibilité, mais au moins que l'on puisse se servir de nos terrains.	ZONE N
5	**D**		**Mme CINDY ARMAND** Marie (particulier) 401 chemin BALANCE RAVINE CREUSE 97440 ST ANDRE	Propriétaire de 2 terrains situés 1 à **Amailloux** et l'autre à **Parthenay** je me retrouve aujourd'hui sans possibilité de construction et pourtant aux moments de l'acquisition les 2 biens étaient en zone constructible. Si je vote aujourd'hui c'est pour offrir à mes enfants la possibilité d'être un jours propriétaire de leurs maisons.	ZONE U

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

38	**R**	Parthenay	Mme PELTIER Jacqueline Pompaire	Demande que la parcelle AT140 POMPAIRE soit classée en zone constructible.	Cadre général
37	**R**	Parthenay	Mr CHANTECAILLE Guillaume	Il a le projet d'acheter une ferme sur la commune de REFANNES . Parcelles A54, A55, A60 à A66. Souhaite créer un « camping Aires Naturelles » sur les parcelles 454 et A55. Pour sa réalisation il est nécessaire que ces parcelles soient en agricole et la parcelle A62 passe constructible	Cadre général
36	**R**	Parthenay	Mme PINTAULT Caroline 79200 Viennay	Dépôt d'une lettre pour demander la notification du PLU sur la commune de Viennay	Cadre général

35	**R**	Parthenay	Indivision Masse André 79200 Viennay	L'indivision est propriétaire des parcelles AV 279, AV280, AV28, AV29, AV31, AV34, AV35, AV36 Demande que ces parcelles soient constructibles comme elles ont été par le passé	ZONE U
34	**R**	Parthenay	Mr GONNORD Antony et Mme RIOUX Marie	Concerne la commune d'Amailloux	
33	**R**	Parthenay	Mr POTTIER Joël La Peyratte'	Cette personne est propriétaire de la parcelle A1225 rue de la Coudrelle. Celle-ci était constructible lorsqu'il l'a achetée en 2000 avec certificat d'urbanisme En 2002 ils ont obtenu le permis de construire mais ils n'ont pas pu le réaliser pour raisons personnelles. Il demande que ce terrain devienne à nouveau constructible.	ZONE A
32 4	**R C**	Parthenay	Mme TINOIS Christiane Amailloux	Concerne la commune d'Amailloux	
31	**R**	Parthenay	Mme GUILBAUD	Parcelle BE14 exploitée par Mr DEZALY en tant que fermier. Il semblerait judicieux que l'….située entre la BE122 et la BE141 devienne en UV	Cadre général Zone non définie
30	**R**	Parthenay	Mr et Mme DEZALY François et DEZALY Odette	Les parcelles BE9 et BE10 étaient constructibles, avec certificat d'urbanisme à la clef, ont été classées en A. Ils demandent qu'elles redeviennent constructibles. La parcelle YH 102 sur laquelle est présente l'habitation de Mme DEZALY ils demandent qu'elles soient en zone U.	ZONE A
29	**R**	Parthenay	Mr et Mme GRIMAUD Gilles Les Vergrandières Fénery	Concerne la commune de Fénery.	
28	**R**	Parthenay	Mme GOSSELIN Jeannine La Logette le Colombier Le Tallud	Concerne la commune du Tallud	

27	**R**	Parthenay	Les BOIS du Poitou (entreprise) Mme DECOUT Sylvie	Cette entreprise a convenu avec le GFA Le Petit Choure de leur louer 1.30ha sur la parcelle A14 et par la suit en devenir propriétaire. Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de la Ferrière en Parthenay. L'entreprise demande un changement de classement de cette parcelle en zone économique pour leur permettre de se développer.	ZONE A
26	**R**	Parthenay	Mme MOUROUX Sylvie Pompaire	Concerne la commune de Pompaire	
25	**R**	Parthenay	Mr BEAU Patrice et MIOT Alain Etang de la Sutièse Pompaire	Concerne la commune de Pompaire	
24	**R**	Parthenay	Mr et Mme MARCHE Patrick Les Châteliers	Concerne la commune des Châteliers	
23	**R**	Parthenay	M. CHEVALIER Eric Maire La Chapelle Bertrand	Concerne la commune de la Chapelle Bertrand	
22	**R**	Parthenay	M. PAILLER Daniel Parthenay	Propriétaire de la parcelle BL205 sur laquelle il a sa maison d'habitation. Le projet lui prend une partie de la parcelle en 1 AUh. Il s'y oppose car j'ai fait une plantation d'arbres de hautes tiges. Sur la parcelle BL20, il demande que la zone humide soit étendue sur sa partie sud. La zone humide de la parcelle BL 205 doit également être allongée vers l'ouest.	ZONE AU ZONE N
21	**R**	Parthenay	Mme HERAULT (DUBIN Daniela	Concerne la commune du Tallud	
20	**R**	Parthenay	GAUTHIER Serge	Concerne la commune du Tallud	

4	**R**	Parthenay	M. GUET Jérôme et Mme DEGRANGE Mariane	Concerne la commune du TALLUD – 1 courrier joint + 6 annexes	
3	**R**	Parthenay	M. et Mme GROLEAU Philippe 26 route de Parthenay 79200 La Chapelle Bertrand	Concerne la commune de La CHAPELLE-BERTRAND	
2	**R**	Parthenay	M. BONNET Yves Le Petit Breuil 79200 La Peyratte	Concerne la commune de La PEYRATTE	
1	**R**	Parthenay	M. et Mme BOURREAU Christian 12 route de la Berthonnière 79200 VIENNAY	Concerne la commune de VIENNAY.	

Observations déposées par COURRIER (C)

22	**C**	Parthenay	CAYRAULT Christelle Parthenay	Elle remercie le maire et l'ensemble du conseil municipal pour avoir accepté la mise en place d'un STECAL sur sa parcelle n°234 située sur la commune de VAUSSEREAU . Ce STECAL est une véritable chance pour elle et sa mère.	Cadre général
21	**C**	Parthenay	Société URBASOLAR	Concerne la commune d'Amailloux	Photovoltaïque
20	**C**	Parthenay	Société CORSICA SOLE	Concerne la commune de Pressigny	Photovoltaïque

19	**C**	Parthenay	Société EMEREN	Concerne la commune d'Amailloux.	Photovoltaïque
18	**C**	Parthenay	Société NEOEN	Concerne la commune de La Peyratte	Photovoltaïque
17	**C**	Parthenay	Mr GAUTIER Serge Le Tallud	Deux plans ont bien été déposés à l'enquête mais aucune question n'est posée.	Cadre général
16	**C**	Parthenay	Mr DEZALY François Thénezay	Propriétaire des parcelles BE9 et BE10 ces deux parcelles sont aujourd'hui constructibles et ont chacune obtenu un certificat d'urbanisme. Elles sont bien desservies (accès, électricité et eau)et permettrait d'y faire quatre lots constructibles. Il souhaite fermement que ces parcelles restent constructibles.	ZONE N
15	**C**	Parthenay	Mr GRUGEON Michel Chatillon sur Thouet	Concerne la commune de Chatillon-sur-Thouet	ZONE N
14	**C**	Parthenay	Les Bois du Poitou La Ferrière en Parthenay	Concerne la commune de La Ferrière en Parthenay	ZONE A
13	**C**	Parthenay	CLEMENT Guillaume maire de la Ferrière en Parthenay	Après avoir fait l'éloge du travail réalisé dans le montage du projet de PLUi, il souhaite voir se concrétiser le classement de terrains en zonage économique - voir motivation sur le courrier joint.	Elus
12	**C**	Parthenay	Mr et Mme GROLEAU La Chapelle Bertrand	Commune de la Chapelle Bertrand	Cadre général
11	**C**	Parthenay	M. PAILLIER Daniel 65 rue de la Faïencerie Parthenay	Demande d'information : - Sa parcelle BL205 est plantée d'arbres de haute tige est incluse en zone 1AUH : quels sont les avantages et inconvénients ? - Parcelle BL20 : la zone humide n'est pas correctement définie. - La parcelle BL17 peut-elle être incluse dans la parcelle BL16,	Cadre général

10	**C**	Parthenay	Pas de propriétaire annoncé La Chapelle Bertrand	Concerne la commune de La Chapelle- Bertrand	Changement de destination
9	**C**	Parthenay	ChASSAGNE Grégoire La Chapelle Bertrand	Concerne la commune de la Chapelle Bertrand	Zone N
8	**C**	Parthenay	Mr GUET Jérôme et DEGRANGES Mariane Le Tallud	Concerne la commune de Le Tallud	Changement de destination
7	**C**	Parthenay	GAEC Les Barlotières VAUSSEREAU	Concerne la commune de VAUSSEREAU Commune de VASLES	Cadre général
6	**C**	Parthenay	Mr BONNET Yves La Peyratte	Demande que le haut de la parcelle F388 soit en possibilité de construire un bâtiment agricole Demande la modification de zonage de la parcelle F388 comme indiqué sur le plan joint.	Cadre général
5	**C**	Parthenay	Mme PINTAULT Caroline Viennay	Concerne la commune de Viennay	ZONE N
4	**C**	Parthenay	Mme TINOIS Chrislaine	Complète son observation 32R Parthenay	
3	**C**	Parthenay	Mme COULAIS Danielle Amailloux	Concerne la commune d'Amailloux	
2	**C**	Parthenay	Mr ROUVREAU Bertrand Vasles	Concerne Chatillon sur Thouet	
1	**C**	Parthenay	M.CHAMARD Patrice 2 Les Petites TOUCHES 79450 SAINT Aubin le Cloud	Concerne la commune de SAINT-AUBIN du CLOUD	

5. SECONDIGNY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

94	**D**	/	SCA LES RENARDIERES (Entreprise) VILLENEUVE 79240 VERNOUX EN GATINE	Nous possédons des étangs sur les parcelles cadastrées G175/G176 et C276/C1471/C275 sur la commune de Secondigny. nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint). DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf	Cadre général
95	**D**	/	Mr JUIN Stéphane1 EARL Les Saveurs de Gâtine (Entreprise) LA BRAMIÈRE 79130 SECONDIGNY	Commune : Secondigny Parcelles : 000 0G 0421 / 0422 / 0424 / 0425 / 0427 / 0429 Nous travaillons sur un projet de serre structurant pour le développement de notre exploitation de maraîchage diversifié en vente directe. La demande de permis de construire est en cours d'instruction (PC 079311 25 00004). Dans le PLU en vigueur, les haies situées sur l'emprise du projet de serre ne sont pas protégées mais elles le deviendraient dans le PLUi soumis à l'enquête publique. Sur les 400 m de haies indiquées à protéger dans le PLUi soumis à l'enquête publique et situées dans l'emprise de notre projet de serre, le bureau d'étude spécialisé en environnement qui nous accompagne a relevé réellement 270 m de haies relictuelles (16 arbres). **Nous vous remercions de ne pas retenir les haies proposées sur l'emprise de la serre comme éléments du paysage à protéger.** Complément commentaire - enquête publique PLUi - Stéphane JUIN.pdf	Cadre général
137	**D**	/	**VERNET** (Particulier) 65 rue de la vendée 79130 secondigny	Zone UB Secondigny Ouest: De façon à conserver l'harmonie et qualité de vie de ce quartier (chef du pont et routes de l'Absie et du Beugnon) qui comprend exclusivement de petites habitations nous demandons que le futur projet d'aménagement du terrain A138 n'entraine pas de construction d'immeuble. En particulier, les critères généraux figurant en page 63 du PLUI (hauteur etc en zone UA et UB) ne sont ici pas adaptés.	ZONE U

77	**D**		**Mme GALLARD Catherine** (Particulier) La Séguinière 79130. SECONDIGNY	Exploitant agricole depuis 2010. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle 0463 (La Séguinière), sur laquelle se trouve une partie de sa maison d'habitation et de ses dépendances, et de l'inscrire en zone A en continuité du village de la Séguinière.	ZONE A
54	**D**		**PRIEUR Jean Michel** (Particulier) 23 Avenue Albert Camus 79200 Parthenay	Commune de Secondigny Demande une modification de zonage visant sa maison d'habitation et ses annexes situées en zone AP afin de permettre leur réhabilitation, modification et évolution en extension. Parcelles D230, D229, D227, D233, D2312, D232.	ZONE AP
39	**D**	/	Anonyme	Cette personne signale plusieurs erreurs relevées sur le plan du PLUi. - Omission sur le plan de haies importantes existantes - Présentation sur le plan de haies qui n'existent plus. - Demande la préservation de haies périphériques à la zone N (parcelles B20 à B29) - Omission sur le plan de haies situées en périphérique à la zone Ngv. La présence de ces haies joue un rôle important pour l'atténuation du bruit de la route à grande circulation Elles sont importantes pour l'amélioration de la qualité de vie des riverains	ZONE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

6	**R**	Secondigny	**SCI La MICHELIERE**	Demande le changement de zonage pour la parcelle 0053 appartenant à la SCI Michelière en vue de réaliser une construction pour une future installation à titre personnel.	Ordre général (pas d'information sur le zonage)
5	**R**	Secondigny	**Mme SOUCHARD Malorie** Le Genet 79130 ALLONNE	Cette observation concerne la commune d'ALLONNE	ZONE A
4	**R**	Secondigny	**Mme DADOT et M. LAFONTAINE**	Ces personnes demandent la modification de classification des parcelles : 1275, 1276 et 125, 126,127, 128, 129+ de la zone de bois de l'Aumônerie (Secondigny) actuellement classée NP, elles demandent un classement en NL afin de conduire leur projet : - Aménagement d'un sentier nature de découverte, - Réalisation d'hébergements insolites avec 3 cabanes sur pilotis sur les parcelles 1275 et 1276. Une étude d'impact a été réalisée sur ces parcelles, ils ont obtenu le soutien de la mairie et suite à un rapport d'expertise ce projet « ne représente pas d'impact significatif sur la zone Natura 2000 ».	ZONE N

3	**R**	Secondigny	**MIGEON Louis et Christiane** La Ménardière 79130 SECONDIGNY	Demandent que le chemin privé d'accès à la parcelle AE404, dont il fait partie, bénéficie du même classement, c'est-à-dire constructible. Ainsi la parcelle AE404 doit retrouver sur toute son étendue une unité de classement identique, en zone constructible.	ZONE U
2	**R**	Secondigny	**MIGEON Louis et Christiane** La Ménardière 79130 SECONDIGNY	<u>Concerne : la Guichetière (Secondigny)</u> Les requérants rappellent à la CCPG qu'ils ont un droit de passage de 6m de large, côté ouest sur les parcelles D806 et D807, acte notarié du juin 2017, pour l'exploitation de leurs parcelles « enclavées) N° D61, D62, D63, D64. Ce droit de passage n'est pas mentionné sur le plan du projet PLUi.	Cadre général
1	**R**	Secondigny	**M. MIGEON Louis** La Ménardière 79130 SECONDIGNY	<u>Concerne : La Bougrie (Secondigny)</u> L'étang sur la parcelle G823 ainsi que les parcelles 371 et 379 et le chemin 1102 doivent être classées NE ou prioritairement en zonage AE selon le Syndicat du Sypove. Demande d'identifier l'étang (parcelle G823) sur le projet de PLUi. Il n'y figure pas . Demande d'identifier sur le PLUi comme sur le plan IGN 2023 : - Chalet et plantation feuillus et résineux sur la parcelle 371 - Pêcherie et plantation de résineux et feuillus sur la parcelle 378.	ZONE N

6. THENEZAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

22	**D**		M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) 1 et 3 LE QUAIREUX 79200 GOURGE	Demande le changement de destination de bâtiments anciens cadastrés AZ 61 PJ : photo	Changement de destination

33	**D**		ANONYME	Demande concernant plusieurs parcelles de la Forêt d'Autun proposées au projet en zone NP à remettre en zone N, comme c'est déjà le cas pour le reste de la forêt, pour les motifs suivants : 1. Ce zonage est incompatible avec le Plan Simple de Gestion (PSG) agréé pour cette forêt, lequel impose une exploitation régulière desdites parcelles. Le classement en NP, qui interdit toute exploitation forestière, nous mettrait de fait en porte-à-faux vis-à-vis des obligations réglementaires en matière de gestion durable. 2. L'exploitation forestière de ces parcelles est d'ores et déjà effective. Elle s'inscrit dans une gestion durable et irrégulière de la futaie, en place depuis plus de 40 ans, et emploie deux personnes à plein temps à l'année. Ce classement viendrait remettre en cause une activité économique structurée et les emplois qui en dépendent. 3. La forêt d'Antun est une forêt témoin reconnue au niveau national pour l'expérimentation en futaie irrégulière. Ce classement en NP mettrait un terme aux enseignements tirés de plusieurs décennies de gestion continue, précieuse pour la filière forestière française et pour la connaissance fine des dynamiques sylvicoles.	ZONE N
80	**D**		M. **SAUVIGNON** Pascal (Particulier) et Mme SAUVIGNON-CHAZAR 9 ROUTE DE LA FORGE 79390 THENEZAY	Demandent que les parcelles AE 301 et 302 soient intégrées à la zone constructible (sans indication de zonage), AE 44, 305, 384, 386 mises en AUH au projet de PLUi soient intégrées à la zone constructible, et les parcelles AP 61 et 62 mises en jardin, ne sont plus à cet usage mais en espace vert.	ZONE U ZONE AU ZONE N
98	**D**		M. **BRAULT** Florent (Particulier) 6 chemin de la Vallée - Les Hommes 79390 THENEZAY	Indique que ses parcelles AW 222 et 224 sont classées en Nj au projet de PLUi alors qu'elles étaient constructibles suite à un aménagement de desserte, et demande donc que ces parcelles soient classées en zone UV. Il formule la même demande pour son voisin dans le même cas, M. Pierre Alain FROGER propriétaire de la parcelle AW 236.	ZONE N
104	**D**		ANONYME	Demande de classement de parcelles en zone A concernant les parcelles AZ 17 à AZ 22 et les parcelles YK 87 à YK 91	ZONE A
105	**D**		M. **DE TALHOUET-ROY** Loïc (Entreprise) Le Porteau 79390 Pressigny	Dans le cadre de son entreprise d'exploitation forestière, demande de requalification du zonage de la parcelle AI 51, vers une zone agricole (A) ou une zone N avec ouverture encadrée à l'usage forestier, en vue d'y implanter un hangar destiné au stockage et au séchage de bois de chauffage issu de l'activité d'exploitation forestière constituant une installation strictement liée à l'exploitation forestière et un projet cohérent avec les enjeux du PLUi et de la collectivité par une évolution de zonage limitée, encadrée, sans effet d'entraînement	ZONE A

114	**D**		**MAXAM France** (Entreprise) Foret d'Autun 79390 Thenezay	L'entreprise souhaite acquérir une partie (environ 900 m²) de la parcelle AL 21 pour l'installation d'une bâche à incendie demandée par la DREAL. Demande si cet aménagement est possible sur cette parcelle ? PJ : extrait de plan cadastral PAS DE PRECISION DE ZONAGE	Cadre général sur le PLUi
118	**D**		M . **REMY** Nicolas (Entreprise) MAXAM France Foret d'Autun 79390 Thenezay	Indique une erreur de report de la zone d'effet de l'entreprise sur la cartographie, entrainant un impact sur la ferme de la parcelle AM 53. PJ : Zone d'effet de l'entreprise IDEM EN 119 D	Cadre général sur le PLUi
119	**D**		M . **REMY** Nicolas (Entreprise) MAXAM France Foret d'Autun 79390 Thenezay	**IDEM 118 D**	
153	**D**		M ; **BABIN** Olivier (Entreprise) 2 MARSAIS 79390 THENEZAY	Souhaite que toutes les parcelles autour de l'exploitation et exploitées par l'entreprise classées en N au projet soient remises en A. AUCUNE REFERENCE CADASTRALE	ZONE N
166	**D**		M. **SIMON** Lionel (Particulier) 4 rue de l'ecole 79390 thenezay	Demande le changement de destination de vieux bâtiments agricoles sur les parcelles AO 54 ET AO 55 pour permettre une réhabilitation en construction d'habitation.	Changement de destination

Observations déposées par Mail (M)

7	**M**		**Mr CHAZAR Christophe**	DOUBLON **TRAITE EN 80 D**	ZONE U ZONE AU ZONE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	**R**	THENEZAY	M. PILLOT Jean Maire de LHOUMOIS	CONCERNE LA COMMUNE DE LHOUMOIS	Observations provenant des Elus
2	**R**	THENEZAY	M. GUERINEAU Louis-Marie Maire de SAURAIS	CONCERNE LA COMMUNE DE SAURAIS	Observations provenant des Elus
3	**R**	THENEZAY	M. PROUST Jackie Maire de THENEZAY	Demande de tenir compte des observations et remarques émises par le conseil municipal dans la délibération du 27 février 2025 approuvant l'arrêt du projet PLUi A joint une copie de la délibération	Observations provenant des Elus
4	**R**	THENEZAY	M. GAULT Xavier	Indique que certaines de ses parcelles ont été classées en N au projet et demande qu'elles soient classées en zone A savoir : - Commune de THENEZAY : AT 150, A 362-364-36-35, AN 80-81-69-66-65-63-62-125-126-58-60-59, AM 5-6-7-4-3-21-71-8-67 ; - Commune d'OROUX : B 288-193-194-197-198-201-289-196-199-200. (VOIR OROUX) A joint un plan des parcelles Demande également le classement en AX STECAL des parcelles situées sur la Commune de THENEZAY : AN 107-224-26-140.	ZONE N

Observations déposées par COURRIER (C)

1	**C**	THENEZAY	**CRESTETTO-MARTINI** Jérémy 1 chemin des Remougieres 79390, Pressigny	CONCERNE LA COMMUNE DE PRESSIGNY	

16 30	**C R**	Parthenay	Mr DEZALY François Thénezay	Propriétaire des parcelles BE9 et BE10 ces deux parcelles sont aujourd'hui constructibles et ont chacune obtenu un certificat d'urbanisme. Elles sont bien desservies (accès, électricité et eau)et permettrait d'y faire quatre lots constructibles. Il souhaite fermement que ces parcelles restent constructibles.	ZONE N
36	**R**	Parthenay	Mr DEZALY François 18 rue des Ormeaux 79390 Thénezay	Concerne la commune de Thénezay	

7. VASLES

N°	Code	Point	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

134 126	**D D**		Daniel & Anne-Marie de SAINT-ANDRE de SAINT-ANDRE VASLES	Concerne commune de VASLES.Je suis propriétaire avec mon épouse du Vieux château de Vasles, 5 rue du Soufflet 79340 VASLES, dénommé actuellement "LOGIS MEDIEVAL". Cette propriété constituée des parcelles 247, 248, 249, 250, 251, 252, toutes inscrites à l'ISMH par arrêté de Monsieur le Préfet de région Poitou-Charentes, en date du 18/09/2006 (n° 283/DRAC/SGAR/06). A mon grand étonnement je constate que l'église de Vasles, construction récente du début du XXème siècle est présentée comme "édifice remarquable", alors que mon habitation construite en 1467, présente dans son aspect général un témoignage patrimonial et historique qui mérite d'être souligné. En conséquence, j'attire votre attention sur le fait que ma maison correspond à un ensemble bâtis remarquables et par ailleurs à un édifice remarquable. Cette propriété actuellement en travaux de restauration sous le contrôle des Monuments Historiques et ordinairement ouverte au public tant pour le bâtiment que pour le jardin. Notre maison et son jardin 5 rue du SOUFFLET ne sont pas identifiés comme un "ensemble bâti remarquable" alors que classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques; Cet oubli doit être corrigé- le bâtiment d'époque XV° siècle est la construction la plus ancienne du bourg de VASLES et est régulièrement ouverte au public.	Monument historique

Commenté [ba1]: Observation trouvée sur le démat «126D»
Elle ne figure dans aucune thématique. A re traiter

Commenté [js2R1]: C'est enregistré

35	**D**		Thierry HERVE 60 place du 25 août 79340 VASLES	Suite au nouveau PLUi en étude, je suis surpris par la modification de classement des parcelles de ma propriété ainsi que celle de mes voisins en terrain non constructibles. Je vous joins quelques éléments afin de clarifier le passage entre les différentes parcelles qui font partie de ma propriété et qui ne sont pas en « dent creuse ».En effet, l'accès aux parcelles BO 272, BO 273, BO 274, BO 283 et BO 284 se fait par la parcelle BO 41. Ce qui selon moi, ne justifie pas la modification de classement des parcelles voisines. Plans joints.	A
16	**D**	\	Françoise WINTER VASLES	Je possède un champ : la parcelle AZ 124. Celle-ci est notée zonage A. Or, je voudrais qu'elle passe en zonage N. En effet, je compte, avec le concours de "Agir pour l'environnement" la casser en réserve de biodiversité pour 99 ans. Je voudrais également faire remarquer que, comme vous pourrez le constater sur les documents que je vous joins, elle est entourée de haies hautes remarquables qui ne sont pas entièrement notées sur votre plan. En revanche votre plan montre des haies de bord de chemin classées éléments remarquables à préserver qui ont été arrachées il y a quelques temps, dans l'indifférence générale. Parcelle AZ 124 Plui.pdf Fiche information détaillée d'une parcelle - Géoportail de l'Urbanisme.pdf Déposée le 30/04/2025 09:18:49 (RegistreDemat) Par Francoise Winter	A
106	**D**		Harold BATAILLE Lola REVERCHON-BILLO Le Moulin du Porteau VASLES	LE MOULIN DU PORTEAU : UN LIEU D'ACTIVITE UNIQUE DU TERROIR GÂTINAIS Dans le cadre de l'enquête publique visant la création d'un nouveau PLUI, nous demandons la possibilité d'avoir sur notre terrain :1) Une STECAL pour un lieu d'accueil, d'activité et d'hébergement « nature et terroir », 2) Un préau agricole accessible de la rue principale du hameau à vocation d'abris pour animaux et de stockage de matériel agricole et d'entretien de la zone nature,3) Un stationnement à l'année d'un habitat mobile type roulotte pour un prêt gracieux à des jeunes saisonniers/woofers, 4) Une cabane perchée à des fins d'observations faunistiques.	STECAL Idem à 35 R VASLES
63	**D**		LAURENT BONNET	Concerne la commune de VASLES. Suite à notre rencontre du 29 avril dernier à la mairie de Vasles, je vous fais part des remarques et objections suivantes, concernant les parcelles propriété de l'indivision Bonnet, que je représente ici. - Parcelle BM 179 : Le projet prévoit de classer la partie nord-est de la parcelle comme « espace vert à protéger » du fait de l'ancienne présence d'une pommeraie qui, n'existe plus dans cette zone. En revanche, ce classement se justifierait pour la partie sud-ouest de la parcelle (zone classée) sur le plan du projet comme « espace réservé n°49», où subsistent encore des pommiers. (voir photo n°1) Cette même partie sud-ouest est en cours de cession (pour partie) ainsi que la maison (sise 8 et 8 bis rue Notre Dame) et le jardin attenants côté est. L'accès à ce jardin et à la maison se fait par la parcelle BM 179, sur laquelle se trouve également la citerne de gaz alimentant la maison. (voir photos n° 2 et 3) Par conséquent, nous souhaiterions que la partie de la parcelle BM 179 qui va être vendue prochainement soit retirée de l'OAP « Le Vieux Château » (voir zonage OAP en p-j). - Parcelles BM 184 et BM 272 (Le Bas-Bourg) : Ces deux parcelles font partie d'un seul et même terrain. Le projet de PLUI les classe comme « jardin potager ou jardin familial » et elles sont définies comme « parc » dans l'OAP « Notre-Dame ». Or il n'en est rien, il s'agit en fait d'un espace engazonné, contenant deux rangées de bouleaux, qui fait suite au terrain de la parcelle BM270. Les parcelles BM 184 et 272 sont aujourd'hui classées ZU et nous souhaiterions qu'elles le restent, d'autant plus qu'elles doivent être considérées comme « dent creuse ». La parcelle BM 272 est prévue pour être classée « espace réservé n°54 pour un cheminement doux ». Pour les raisons expliquées ci-après, ce choix semble incohérent. - Parcelles BM 270 (Le Bas-Bourg) et BM 278 (rue Notre Dame) : Une partie de ces	(En lien avec la 5 R VASLES)

				parcelles serait classée comme « espace réservé n°54 pour un projet de cheminement doux » qui traverserait, selon le projet de PLUI, les parcelles BM 270 et BM 278, c'est-à-dire le terrain, jardin d'agrément, de la maison d'habitation (sise 9 rue Notre Dame) qui y est implantée !! Il occuperait en particulier l'emplacement de la seule allée carrossable donnant accès au garage situé au sous-sol de cette maison et supprimerait un escalier extérieur desservant une terrasse !! Ceci nous semble constituer une incohérence, Par conséquent, nous souhaiterions aussi que ces deux parcelles, tout comme les parcelles BM 184 et 272, soient retirées de l'OAP « Notre-Dame » (voir zonage OAP en p-j).- Parcelles BK 17 et 18 (La Gasse): Il existe deux haies champêtres au nord et au sud de ces parcelles contiguës bordant toutes deux des chemins communaux. La haie sud est prévue d'être classée comme « élément du patrimoine naturel et paysager protégé » dans le PLUI, nous souhaiterions qu'il en soit de même pour la haie nord	OAP Haies
151	**D**		GAEC LES CHATELIERS Mr' TURPEAU	**Idem Observation 28 R Vasles** Souhaite que les parcelles en zone N sur le projet soient converties en A sur les communes de VASLES/COUTIERES/CHANTECORPS/FOMPERRON Liste jointe sur le registre papier et registre dématérialisé. 70% de notre exploitation est en zone Naturelle. Est-ce qu'avec seulement 30% de notre exploitation nous allons vivre décemment et sereinement ? De nombreuses haies répertoriées sur le projet sont inexistantes sur le terrain. Au sujet des zones humides, il aurait été préférable que le vote du 6 mai 2025 se soit déroulé avant le début de l'enquête publique.	N Haies
149	**D**		Marie-Line et Maïa LECLERC et OLIVIER-MARTIN	Observation regroupant 78 signatures locales. Nous, Vasléennes et Vasléens, contestons l'urbanisation envisagée de parcelles situées dans le secteur du Bas Bourg, telle que présentée dans le dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) » du projet du PLUi, et intitulée OAP « Le Vieux Château ». Ce projet inquiète et pose question sur ses impacts sociaux, environnementaux et écologiques. Il concerne un secteur enclavé, à l'ouest du bourg, entre les rues Notre Dame (D 59), du Vieux Château (D 121) et de la Boivre (Rue qui relie les deux départementales) . Sur une superficie totale de 2 hectares seraient construits 17 logementys et aménagé un « cœur vert et/ou paysager à créer »	Pétition AUh

47	**D**		Christiane COIFFET 5 rue de la Boivre 79 340 Vasles	Propriétaire des parcelles D87, D88, D89, D90, D91 et D96, je vous informe par la présente d'anomalies du PLUi sur la commune de Vasles 79340 au lieu-dit La Martelière, route de Latillé. Avant tout, le PLUi cartographie un espace boisé classé (L.113-1 du Code de l'urbanisme) sur ma propriété. Je vous informe que le boisement en question est une peupleraie qui sera prochainement coupée et valorisée. Je demande dès à présent de modifier ce zonage sur les parcelles D96 et D90. Je comprends que le travail d'interprétation ortho photo du Bureau d'études ne permet pas d'identifier clairement le peuplement. Ce peuplement est représenté dans la carte suivante par des croix orange. Je vous demande de bien vouloir retirer cette zone de mes parcelles. Aussi, je viens vous informer que la haie classée est identifiée sur mes parcelles et non en bord de route Départementale D524. Je pense également que la finesse cartographique du bureau d'études doit être reprise et localiser les haies en limite de propriété. Les haies sont représentées en pointillés vert sur la carte page suivante. Merci de bien vouloir corriger la localisation des haies. Enfin, après relecture du règlement écrit, il semble que ce dernier ne prévoit pas le développement de projets photovoltaïques au sol standard mais uniquement des projets d'agrivoltaïsme, en zone A. Après lecture du paragraphe « Autres occupation et utilisation du sol p126 du règlement écrit de la zone N, je vous informe qu'il serait judicieux de modifier la rédaction pour favoriser la compatibilité de l'énergie photovoltaïque au sol en zone N. Et voici la rédaction proposée, plus adaptée : En dehors des secteurs NC, ND, NS et NX pour lesquels il n'y a pas de condition, sont interdites les unités de production d'énergie renouvelable, à l'exception des installations d'intérêt collectif et au fonctionnement des constructions, ouvrages et installations autorisées dans la zone N et sas sous-secteurs.	Haie
124	**D**		Christophe de La SAYETTE	Concerne la commune de VASLES La parcelle C 222 est divisée en zone N et Zone A - elle devrait être intégralement en zone N La parcelle C 008 est classée en partie zone humide - cette parcelle est intégralement drainée La parcelle C 209 fait partie intégrante du Parc du château et pourrait à ce titre être incluse dans l'ensemble BATI REMARQUABLE	N
123	**D**		Christophe de La SAYETTE	Concerne la commune de VASLES. Le PLUI fait pour la restauration du bâti une référence constante à la nécessité de "conserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine" les éléments de construction. La définition du mot "origine" n'est pas donnée. Si par exemple la fenêtre en place est esthétiquement inappropriée la rénovation doit éviter de renouveler l'erreur du passé et la nouvelle fenêtre être différente de celle d'origine concerne la commune de VASLES	Ordre général

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1 et 12	**R**	VASLES	EARL David Nicolas Vasles	Au lieu-dit « Les Prises de l'Etang » Commune de VASLES, en ce qui concerne les parcelles BR 27, BR 21, BR 16 et BR 17. Le zonage programmé ne correspond pas à la réalité des cultures. Le terrain est drainé et bénéficie d'un système d'irrigation à pivot. C'est aussi le cas pour les autres parcelles de mon voisin BR 28, BR 29 et BR 15. La zone humide est inexistante et doit être supprimée. Je demande également la suppression de la zone N.	Zone humide Et zone N
2 et 4	**R**	VASLES	Mr ROUVREAU Gerard Vasles	Propriétaire de la maison sise 3 chemin de la Cure à Vasles, je constate que j'ai l'autorisation d'une construction sur la D337 mais cette réalisation est impossible car j'ai un dispositif de géothermie à cet emplacement. Je demande le transfert de construction sur les parcelles D 338 et D 339. De plus nous sommes en train de déménager notre activité d'attelage à cette adresse avec nos 4 chevaux.	Zone U à transférer sur parcelles voisines
3	**R**	VASLES	Françoise WINTER Vasles	Demande que sa parcelle AZ 124 actuellement en zone A passe en zone N dans le but de conclure à une réserve de biodiversité avec AGIR	Transfert zone A en zone N
5	**R**	VASLES	Laurent BONNET Indivision à VASLES	Courrier, cartographie et photos devraient être déposés sur le registre dématérialisé prochainement. Parcelles concernées dans le bourg de Vasles : BM 179, BM 110, BM 278, BM 270, BM 184, BM 272. Concerne le projet de classement de la zone de Réserve, Espace vert et le classement en NJ Une remarque supplémentaire sur 2 parcelles extérieure au bourg de Vasles BK 17 et BK 18 « Les champs de la Barre », la haie Nord n'est pas à l'inventaire des éléments à protéger.	NJ et à rajouter présence haie.
6	**R**	VASLES	Mr et Mme FRADIN, Jacques, Vasles 43 Grand rue	Demandent pour la parcelle B 0399 du bourg un changement d'UCJ et UC car il s'agit d'une dent creuse bénéficiant des branchements et d'accès direct à la rue.	UCJ vers UC
7	**R**	Vasles	Mme FOUQUET-GRASSET Vasles	Demande d'enlever la zone verte (N) sur la parcelle AX5 car il y a un compteur d'eau sur place. Sur la parcelle C 636 demande une délimitation droite avec la C 430 et la C 432 et laisser la plus grande partie de C 636 en vert (N) comme sur la PAC	Zone N
9	**R**	Vasles	GAEG Les Châteliers à Vasles Mr TURPEAU, Olivier	Mécontent de trouver la même cartographie après ses échanges avec la CCPG. Doit repasser au cours de la prochaine permanence pour énumérer ses demandes de modifications. (Notamment les zones Naturelles)	N

10	**R**	Vasles	Mr et Mme BLOT Pascal et Léonie	Demande l'extension en U de la parcelle BN 471 dans le bourg de Vasles et de réduire la zone N de la parcelle BN 472. Actuellement la parcelle constructible mesure à peu près que 20 mètres de profondeur	AU et N
6	**R**	Ménigoute	Mr PATARIN Jerôme FOMPERRON	Parcelle sur commune de Vasles n° C 62. Demande de transférer de la zone N en zone A.	N
8	**R**	Ménigoute	Mr BATAILLE et Mme REVERCHON-BILLOT, Lola VASLES	Le Moulin de Porteau. Suite à l'entretien avec le CE, je vais déposer mon dossier sur le registre dématérialisé de manière à joindre des documents expliquant notre démarche et notre projet	N
11	**R**	Ménigoute	Mr JAMONEAU, Antoine MENIGOUTE	Le demande le changement de zone N en zone A pour les parcelles suivantes : BZ 0048/0049/0053/0055/0057/0058/0059	N
15 et 17	**R**	Vasles	Terence CONVOY VASLES	Propriétaire d'une maison secondaire 5 rue du Vieux Château à Vasles, nous sommes opposés au projet de constructions de maisons derrière notre maison entre la rue du Vieux Château et la rue Notre Dame et la rue de la Boivre (Parcelles BM 105/188/168). Nous craignons que notre jardin soit réquisitionné pour cet usage.	Ordre général
16	**R**	Vasles	Mr et Mme Noël EPAILLY VASLES	Nous demandons l'agrandissement en zone constructible de la parcelle 378 à VASLES 1 chemin de la Garnaudière car nous avons le projet d'y construire un garage	AU
18 Et 13	**R**	Vasles	Mr MITTEHAULT, Hubert Commune ?????	Je demande à ce que la parcelle A010 soit enlevée de la zone verte car elle correspond à un bassin tampon pour l'irrigation. Elle est utile chaque année pour l'irrigation et c'est un élément essentiel pour mes projets d'irrigation à venir.	N
19 Et 14	**R**	Vasles	Mr William ROWKINS VASLES	Je suis opposé à la construction de maisons dans la zone entre la rue du Vieux Château, la rue Notre Dame et la rue de la Boivre., la rue sera plus dangereuse et cela va engendrer du bruit. Je suis en faveur de la préservation de la zone Naturelle dite du Vieux Château très rare en milieu de bourg.	Ordre général

20	**R**	Vasles	Mr Sébastien ROUVREAU VASLES	J'ai un étang sur les parcelles CH 105/100/110/101. J'ai le projet de la pêche à la,carpe. Actuellement est présent un chalet avec son branchement électrique. Le but est d'installer 2 autres chalets qui seront ravitailler en électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. Je souhaite également la construction d'un préau de 120 m2 en bois avec tables et toilettes sèches.	NS ou NT
21	**R**	Vasles	Mr Claude ALBERT VAUSSEROUX	Propriétaire de la parcelle AA 36 sur laquelle je possède ma maison d'habitation. Cette parcelle apparait en partie zone Réservée. Je demande à ce que cette zone soit enlevée.	Réservée
22	**R**	Vasles	Mr Christophe PELLAT VAUSSEROUX	Propriétaire des parcelles D 852/866/152/633/632 sur lesquelles est bâti un château datant du 14 -ème siècle, dans lequel j'au un projet ERP en vue de locations pour des mariages et autres événements. Je suis en cours d'acquisition d'une partie de la parcelle D 865 (environ 5000 m2), le long de la D 866, afin de réaliser sur une surface de 1500 m2 un parking destiné à l'accueil des véhicules des convives.	NS ou NT
23	**R**	Vasles	Mme Catherine DAVID et Isabelle GRAVIER LE TALLUD	Parcelle AL 63 d'une surface de 21 a et 16 ca. Dans le projet cette parcelle a subi un déclassement de U en UJ. Nous pourrions contester cette décision par la voie judicaire. La parcelle voisine qui correspond aux mêmes caractéristiques que la nôtre reste en U. Notre demande est corroborée par l'article R 151-18 du code l'urbanisme	U
24	**R**	Vasles	Mr Sylvain GOUDEAU FOMPERRON	Les haies : Sur les parcelles D 217/246 (la Robelière), le projet présente des haies inexistantes. Commune de Les Châteliers : Bois de St Girault, les parcelles B 829/677/674/ font également apparaitre des haies qui sont inexistantes. C'est la même chose pour les parcelles de Cham Doré B 493/494/495. Idem sur les parcelles B 833/478/480 (Les Brulis). Les Zones N : Je ne suis pas d'accord avec le zonage du projet, je demande la correction de ces zones.	Haies N
25	**R**	Vasles	Mr Eddy FRUCHARD VAUSSEROUX	Domaine de Montravelle : Je suis artisan et je reçois des stagiaires. Les ateliers accueillent cinq à six indépendants artisans (Charpentier, Feutier, menuisier etc…) Nous sommes également organisme de formation et nous accueillons des personnes de toute la France et nous avons besoin de les héberger. Pour cela je souhaite installe des Tiny house sur le domaine dédié A l'accueil des stagiaires. Le projet de STECAL AX est une bonne chose. Mais nous avons besoin d'une extension en NHA sur les parcelles B 156/157/ et B 274 soit d'une superposition de la zone AX en NHA	AX NHA
26	**R**	Vasles	Mr Patrick GOURDON Propriétaire Éric BRANGER Exploitant VASLES	La demande porte principalement sur les zones N. Nous souhaitons que les parcelles reviennent en zone A. Certaines zones humides ne correspondent pas avec la configuration des terrains. Nous avons déjà rencontré Mr Guillon qui nous avez assuré que certaines demandes pourraient être prise en compte.	N

27	**R**	Vasles	Mr Florent GAZEAU LES FORGES	Je demande que la parcelle C 051 soit convertie de la zone N vers la zone A. Mes voisins (Loïc Parnaudeau et Valentin Guichard) qui possèdent les parcelles C055/099 soient également converties de la zone N vers la zone A	N
28	**R**	Vasles	Mr Olivier TURPEAU GAEC Les Châteliers LES CHATELIERS	Souhaite que les parcelles en zone N sur le projet soient converties en A sur les communes de VASLES COUTIERES /CHANTECORPS/FOMPERRON/ Liste jointe sur le registre papier 70% de notre exploitation est en zone Naturelle. Est-ce qu'avec seulement 30% de notre exploitation nous allons vivre décemment et sereinement ? De nombreuses haies répertoriées sur le projet sont inexistantes sur le terrain. Au sujet des zones humides, il aurait été préférable que le vote du 6 mai 2025 se soit déroulé avant le début de l'enquête publique.	N Haies
29	**R**	Vasles	Mr Bertrand FILLON VASLES	En qualité de propriétaire exploitant, je demande le retrait de la zone humide des parcelles CE 47/46/45/44/24/43/42/30/22/26/ CH 87/89/88. Je demande le retrait de la zone N et la requalification en A Le fossé ou ruisseau traversant les parcelles CE 43/24 n'existe pas.	Zone Humide Et N
30	**R**	Vasles	Mme JOUBERT DES OUCHES VASLES	Je suis la propriétaire du château de la Gobinière sur la parcelle BC 63. Nous demandons une extension de la parcelle BC 63 sur une distance de 70 mètres pour venir en alignement de la BC 99. Le but de cette extension est destiné à recevoir une réserve d'eau ou une piscine.	N
31	**R**	Vasles	Mr François GUILBOT VASLES	Bourg de Vasles. La parcelle BM 290 en AUH sur le projet doit revenir en UC. Un bâtiment agricole est présent sur la parcelle BM 17 et il pourrait être réhabilité Si le zonage restait en l'état, les parcelles deviendraient des friches. Je demande de la concertation à ce sujet. Sur la parcelle BL 33 à La Foye, la zone humide est mal localisée.	AUH Changement de destination.
32	**R**	Vasles	Mr Richard VEILLON VASLES	Demande de modification de la zone N en zone A pour les parcelles D 107/136/135/134 et C 141/142/143 et BK 14. (Voir PV de délibération Conseil Municipal de VASLES)	N
33	**R**	Vasles	Mr Arnaud CHERCHEMONT EARL Fondmarin VASLES	J'ai le projet de convertir les parcelles suivantes de la culture de céréales vers les prairies. D'autre part, j'ai le projet d'un parc photovoltaïque sur les futures prairies dont les parcelles sont les suivantes : AR 1/ à AR 7- AR 14/16/17/18/19/20/21/52/53/54/55/56/46. Ma question : Si les parcelles en zone N peuvent recevoir du photovoltaïque, on peut conserver en N. Sinon, je demande la conversion de cette zone N en A. Au lieu-dit Les Prises Est : je demande à ce que les parcelles AV 14/15/5/7/ et AR 36 soient en zone A	Projet photovoltaïque N

34	**R**	Vasles	Daniel GAUTHIER LES CHATELIERS.	Je suis agriculteur et en prévision de l'installation de mon fils Guillaume. Les parcelles proches des bâtiments de l'exploitation sont en zone N. Je demande de modifier le zonage des parcelles A 280/554/274 soit constructibles de manière à faciliter l'agrandissement de l'exploitation.	N
35	**R**	Vasles	Harold BATAILLE Lola REVERCHON-BILLO Le Moulin du Porteau VASLES	Projet de lieu d'accueil, de travail et de sensibilisation au milieu naturel. Notre demande porte sur : 1) Un STECAL pour un lieu d'accueil, d'activité et d'hébergement « Nature et terroir » 2) Un préau agricole accessible de la rue principale destiné aux animaux 3) Un stationnement à l'année d'un habitat mobil de type roulotte 4) Une cabane perchée à des fins d'observations faunistiques 5) Construction d'une annexe sur pilotis en zone humide de la zone Ah Volonté d'entretenir la zone humide Dossier papier de 13 feuilles recto verso	STECAL en vue du PNR N
36	**R**	Vasles	Maïa OLIVIER-MARTIN et Fred LECOMPTE VASLES	Aménagement de la zone dite du Vieux Château à VASLES, nous contestons fermement ce projet. Voie d'accès rue Notre Dame nous prive de notre jardin et de l'accès à l'arrière de notre habitation en détruisant une haie et de grands arbres. La parcelle 79 est un verger ancien qui a une valeur faunistique et floristique. Au PLU de 2014 cette parcelle est classée élément remarquable espace vert ou jardin. La construction de 17 logements engendrera des nuisances. Permanences du commissaire enquêteur trop restrictives en raison de l'affluence des citoyens.	Ordre général
37	**R**	Vasles	J PROUST née TOURAINE VASLES	Une telle quantité de zones 1 Auh me semble être une aberration. L'expropriation de ma parcelle BM 259 dans la perspective de la création d'un lotissement m'imposerait sa présence à moins de trois mètres de ma maison (bourg de Vasles). De plus, de nombreux logements sont vacants.	AUh
38	**R**	Vasles	SCI J2 AM Mr et Mme Jacques FRADIN VASLES	L'établissement en zone jardin UCj d'une partie de la parcelle BO 399 et la non constructibilité qui en découle génère une dent creuse dans une zone idéalement placée pour une habitation. De plus, le terrain de 676 m2 est déjà borné et desservi par les différents réseaux. Nous souhaitons donc que la parcelle sus citée soit entièrement en zone UD dans le but d'y construire une habitation.	UCj
39	**R**	Vasles	Marie-Line LECLERC VASLES	Je joins à ce registre les remarques communes de citoyens Vasléens concernant le projet de PLUi Parthenay Gâtine et plus précisément les OAP du « Vieux Château » signé par 78 personnes. (Voir dossier complet sur registre dématérialisé 149 D VASLES)	Pétition OAP

8. MENIGOUTE

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

90	**D**		M. et Mme FERRET Daniel 14, La Guérinière 79340 MENIGOUTE	Concerne la commune de MENIGOUTE Dés le départ dans le PADD, les orientations sont claires à savoir *« axe 1 | créer les conditions favorables a l'attractivité de parthenay-gatine »* et accordent les miettes de l'urbanisation dans les communes environnements sous le couvert de *« l'axe 2 un territoire rural engagé dans les transitions ».* De manière globale, seul Parthenay tire son épingle du jeu par la possibilité de création ou extension de zones d'aménagement économique. Toutefois, à l'Ouest, le pole d'équilibre de Secondigny trouve grâce pour obtenir une ouverture mesurée mais au Sud Est le pole de Ménigoute ne reçoit aucune option positive pour accueillir une activité économique dans ce secteur en perte de vitesses depuis plus de quarante ans sous l'effet de la vacance de l'initiative publique pour dynamiser ce secteur territorial et le soutien à l'initiative privée. Le PADD parle ensuite de création de logements neufs en ses pages 22 et 23 mais n'aborde pas la rénovation du bâti existant et se trouve en pleine contradiction avec l'affichage de la page 9 *« Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural »*	Cadre général

Aujourd'hui il existe une supérette, un boulanger, un bar tabac jeux avec pizza à emporter, un relieur, un coiffeur, une pharmacie, un EPHAD et un cabinet médical en difficultés et a conservé un bureau de Poste à petit régime, une agence bancaire devenue secondaire du Crédit agricole. Pour rester positif, on peut admettre que l'artisanat demeure stable malgré des mutations de propriétés commerciales.

La commune a édifié une pompe à essence/gas-oil par automate 24/24 et 7j/7 qui rencontre un succès certain face à un besoin criant qui surprend le maire lui même.

Un principe simple, l'initiative appelle toujours des avancées.

En résumé, le PADD ne définit aucun axe majeur économique créateur d'emplois de proximité ce qui confine essentiellement le centre bourg dans les résidences d'habitations de personnes du troisième age avant l'étape ultime de l'EPAHD.

Enfin, le collège se maintient difficilement mais voit ses effectifs se réduire ce qui risque d'aboutir à une solution extrême peu enviable.

Le village de La Guérinière se voit completement soumis aux fourches caudines d'une écologie punitive de style malthusienne qui supprime les possibilités d'urbanisation et de développement.

Enfin, les parcelles D 327, 331, 332, 333, 334 forment un ensemble agricole avec une partie piscicole (étang reconnu) une partie en boisement agréé par l'État et une partie en terre, le tout avec deux hangars agricoles autorisés par permis de construire. Or, les classements de ces parcelles se retrouvent en zone N avec un classement en zone humide. Le classement en A et la suppression de la zone humide s'impose pour une activité officielle.

Il importe donc de revoir la logique de classement des terrains en question et d'ajuster la stratégie générale d'urbanisation du village de La Guérinière et de la Commune dans son ensemble avec la suppression des zones humides car il faut noter que le sol argileux du village des potiers explique un terres d'égouttage lent des terres ce qui demeure un atout pour lutter contre le réchauffement climatique.

N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	**R**	Ménigoute	Mr GERVAIS, Loïc Ménigoute	Demande le changement de destination de la parcelle 826 (Les Touches) de A en AU dans le but d'agrandir le bâtiment actuel ou soit une reconstruction au niveau de l'ancien logis.	A
11	**R**	Ménigoute	Mr JAMONEAU, Antoine Ménigoute	Demande la transformation de la zone N en zone A pour les parcelles suivantes : A 0024, A 0025, A 0026, A 0027, A 0029, A 0032, A 0034, A 0053, A 0208, A 0209, A 0217 A0210, A 0214, A 0215, A 0216 et D 0001.	De N en A
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET Ménigoute	SCEA du Patisseau Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 1) OC 412/417/419/	De N en A
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET pour Philippe et Eric JAMET	GAEC Le Logis MENIGOUTE Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 71) OPC 365/396/397/399/401/402/403/404	De N en A +, les haies

Observations déposées par COURRIER (C)

2	**R**	Ménigoute	Alexandra BEAUFFREUTON	Concerne commune de VAUSSEROUX Propriétaire des parcelles D 844/346/345. Ma maison est sise sur la D 844. Mon souhait serait de construire une extension à la grange attenante à ma maison.	Changement de destination,
3	**R**	Ménigoute	Alvine GRELLIER	Concerne la commune de VAUSSEROUX Il s'agit d'une demande de mise à jour suite à un achat récent. (Registre démat 24 D VAUSSEROUX)	(Certificat de conformité) Régularisation en mairie ????

4	**R**	Ménigoute	Patricia MARCHE	Concerne la commune de FOMPERRON Mes parcelles B 534/535/639 sises La Matière étaient constructibles et ne le sont plus dans le projet. Je demande à ce qu'elles le redeviennent. La parcelle B 356 sise La Gachetière sur laquelle j'ai une grange et une vieille maison, achetées depuis 2 ans, je demande à ce qu'elle reste constructible	AU
5	**R**	Ménigoute	Mr le Maire de FOMPERRON Bertrand BONNEAU	Concerne la commune de FOMPERRON Dépose pour Mr Cédric JEAN-PIERRE, Le Patis à Fomperron sise Le Patis, Mr souhaite acquérir la parcelle B 43afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son entreprise. Il demande que cette parcelle ne soit plus en N	N
6	**R**	Ménigoute	Jérôme PATARIN	Concerne les communes de FOMPERRON, VASLES et CHANTECORPS (Les Châteliers) Les parcelles suivantes sont en Zone N et je demande qu'elles soient en zone A. Fomperron : A 145/146/ -- AC 9/5/6. Vasles : C 62 Chantecorps : A 26—B431/432/444/443 – B 477/478	N
7	**R**	Ménigoute	Yannick GUY	MENIGOUTE Doit revenir et préparer son document.	
8	**R**	Ménigoute	Harold BATAILLE Lola REVERCHON-BILLOT	Concerne la commune de VASLES Le Moulin du Porteau. Doit réaliser son observation sur le registre dématérialisé (Registre 106 D Vasles)	STECAL
9	**R**	Ménigoute	Marie-Christine MICHAUD	Concerne la commune de Les CHATELIERS Propriétaire des parcelles B259/235/234/233/232/704/813/773/705706. Les deux dernières parcelles sont celles accueillants mon habitation. J'envisage à terme de vendre ma propriété. Je souhaite équiper ma maison, de production d'électricité photovoltaïque mais les toits sont mal orientés et de ce fait il ne me reste plus qu'à utiliser un de mes terrains pour installer le dispositif au sol. Je suis en zone N. Que puis-je faire ?	N
10	**R**	Ménigoute	Daniel FERRET	MENIGOUTE Déposera ses observations par lettre spéciale.	

12	**R**	Ménigoute	Jean-Pierre BAGARD	Après consultation des cartes RAS.	
13	**R**	Ménigoute	André BLONDEAU Françoise BLONDEAU	Concerne la commune de SAINT GERMIER Au lieu-dit Coussay, nous avons 2 parcelles B 720 et B 722 qui étaient constructibles et qui ne le sont plus. Nos terrains sont actuellement à vendre en constructible. Nous demandons la requalification de la zone N en zone U.	N
14	**R**	Ménigoute	Gérard SAINT LAURENT	Concerne la commune de MENIGOUTE En complément des modifications listées dans la délibération du conseil municipal du 7 février 2025, il convient d'ajouter : BOUCAULT : L'espace boisé parcelles C0461 n'existe plus LES BOISERIES : Parcelles C0170/0172/0183/0184 de A en N LE PEZEAU : Le décroché au sud des parcelles C0157/0158 n'existe pas (Trait droit) L'EMERIERE : Parcelles C0231//0232 de N en A—Parcelle A 0434 de A en N (Bois) GRANDS MAISONS : Parcelles D 0399/0406 de N en A GRAND VILLAGE : D 0368/0371/0375 de N en A	Elu A N
15	**R**	Ménigoute	Olivier FORGET Céline BERNARD	Concerne la commune de LE TALLUD Moi et ma compagne Céline BERNARD sommes les futurs propriétaires de la maison située sur la parcelle AD23 située sur LE TALLUD 79200, 1 Clos Montjan. Propriété actuellement de madame Josette MARTIN. Ci-joint le compromis officiel signé ce jour chez le notaire. A l'heure actuelle en mairie sur le PLU du TALLUD, l'unique parcelle (AD23) est coupée en 2. La moitié nord avec la maison en zone naturelle habitée NH, et la moitié sud en A (zone agricole). Il serait prévu semble-t-il de passer l'entièreté de la parcelle en zone agricole, nous empêchant par la suite, selon votre enquêteur que j'ai rencontré à la session de Ménigoute, tous travaux de construction ou agrandissements (de type garage suppl, piscine, terrasse, véranda, etc...) si pas en lien avec une exploitation agricole ! A noter que la maison actuelle et depuis longtemps n'est plus en rapport avec une exploitation agricole et ne le sera pas davantage à l'avenir. Il s'agit d'une maison d'habitation et le restera. C'est pourquoi nous demandons svp que le découpage reste tel qu'il est aujourd'hui pour être en cohérence avec la réalité et afin de pouvoir nous garantir la possibilité de pouvoir faire des travaux extérieurs dans le futur. Ci-joints également le PLU actuel ainsi qu'une photo aérienne de la parcelle avec la maison, et une photo de la maison.	A

17	**R**	Ménigoute	Éric METAYER	Concerne la commune de LES CHATELIERS (Coutières) Parcelle A 135 /167 actuellement drainées et par conséquent je demande le retrait de la zone N pour être transformée en A. Le long du ruisseau, j'accepte la présence d'une zone enherbée sur une largeur de 5 m à 10m. D'autre part, la haie entre les parcelles A141/142 n'existe plus depuis 10 ans. Je souhaite également la suppression de la haie entre les parcelles A 121/122/123/504.	N
18	**R**	Ménigoute	Mr DE LAFORCADE	Concerne la commune de VAUTEBIS Demande à ce que les parcelles A 20/24/28 ne soient plus en zone N et soient classées en zone A (La Cressonnière). Car au cadastre elles sont mentionnées en jardin. Également, que les parcelles A382/474 (La Brunetière) soient classées en zone NJ au lieu de A	N NJ
19	**R**	Ménigoute	Éric BRETON	Concerne la commune de POMPAIRE Je fais cette démarche pour ma mère Marie-Paule BRETON. La demande porte sur la parcelle AD 304 (La Royauté La Maladrerie) qui était constructible reste dans cette catégorie. Sur le projet elle est en zone A et zone N. Je précise qu'il y a un chemin d'accès intégrée à la parcelle.	A et N
20	**R**	Ménigoute	Damien BRETON	Concerne la commune de LA CHAPELLE BERTRAND Au lieu-dit La Picotière, siège de l'exploitation agricole des parcelles sont en zone N et je demande la conversion en A. Nous avons les projets de constructions de bâtiments de stockage, silos d'ensilage etc…. Les parcelles concernées sont : B 533/886/359/360/540/541/542. B 367/366/365/364/369/547/548/549 Mise à jour à faire sur la parcelle B 540, la réserve d'incendie n'apparait pas. Demande de changement de destination pour la grange sise à La Picotière en B 534 actuellement en zone A dans le but de la convertir en bureau ou autre… + dépôt observation sur Commune de St Martin du Fouilloux.	N
21	**R**	Ménigoute	René AUBINEAU	Concerne la commune de LES CHATELIERS Demande de convertir les parcelles suivantes de la zone N en zone A : Lieu-dit Le Brousseau : A 195/194/193/16/15. Ces terrains sont drainés et labourables. J'accepte de conserver une bande enherbée sur la parcelle A 16 en zone N sur une largeur de 10 mètres.	N

22	**R**	Ménigoute	Didier BRECHOIRE	Concerne la commune de LES CHATELIERS **Les Haies :** Sur les parcelles A 77/678 (La Coudré) les haies n'existent pas. Au lieu-dit Les Rougeries, sur la parcelle B 890 la haie n'existe pas. Au lieu-dit Les Lisières, sur les parcelles C858/857/859/860/1299/1413 q ui forment un seul bloc les haies du projet n'existent pas. La haie périphérique de la C 893 n'existe pas non plus. Je demande la suppression des haies insérées dans le bloc de 45 ha composé des parcelles des parcelles B 450/451/452/453/447/448/449. Je demande également la suppression des haies des parcelles B440/439/438/437/435/434/441 à Champ Pignon et les C 1416/781/771/770/766 car elles n'existent pas en réalité. Demande de conversion de la **zone N en zone A** pour les parcelles suivantes : B 890 et j'accepte une bande enherbée de 5 mètres de large. C 639/1415/1166/805/804/ B 452/453/454 sauf à laisser une bande enherbée de 5 mètres de large, B 433/442/ à Champ Pignon. B 261. **Effacement d'un fossé** : Sur la parcelle C 1322, près de mon bâtiment d'élevage, je demande la suppression du fossé. Idem sur la parcelle C 1415 et C 804. Concerne la commune de LE TALLUD Les parcelles C 924/925 actuellement en zone N je demande le classement en zone A (Les Champs de la pierre) Sur ces mêmes parcelles le tracé du cours d'eau n'est pas correct. Il doit passer sur la parcelle de mon voisin C 902	Haies N
23	**R**	Ménigoute	Simon BOUHET	Concerne la commune de SAINT GERMIER Demande à ce que les parcelles ZN1 et ZN 2, ZN 66/64 soient retirées de la zone N. Les haies : Les haies des parcelles ZN 64 et ZM 11 n'existent pas, donc à supprimer. Certains, on fait l'objet d'un déplacement avec l'autorisation de la DDT 79 du 22/02/2022. Demande de changement de destination de l'ancienne porcherie ZM 74 dans le but d'un projet d'aménagement. Plans joints sur registre	N Changement de destination
24	**R**	Ménigoute	Mr le Maire de SAINT GERMIER Mr LHERMITTE	Registre 30 D SAINT GERMIER	Elu

25	**R**	Ménigoute	Gérard SAINT Laurent Adjoint Maire de Ménigoute.	Concerne la commune de MENIGOUTE La Plaine du Chambord. Mettre emplacement réservé sur parcelle C0566/0565 en prévision de l'élargissement du chemin communal pour une plantation de haie.	Zone réservée
26	**R**	Ménigoute	Gérard SAINT LAURENT Adjoint Maire de Ménigoute	Concerne la commune de MENIGOUTE Chemin de Montiffault (D 521) à voie n° 6 de la D 58 à La Boucherie : Emplacement réservé en tout ou partie sur parcelles C 0571/0568/0570/0569. Reprise par la commune des anciens chemins échangés avec l'agriculteur dans les années 1990.	Zone réservée
27	**R**	Ménigoute	Pascal TEXIER	Concerne la commune de LES CHATELIERS Les haies sur les parcelles C 584/583/386/742 n'existent plus. Bâtiment ancien sur la parcelle C 1383 non mis en UB Les parcelles C 745/408/330/ A 505, ne pas les mettre en zone NE	NE

9. SAINT-AUBIN-LE-CLOUD

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

176	**D**	\	**Mme NETZER Violette** (Particulier) 5 La Chagnée 79450 Saint Aubin le Cloud	Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle C320 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. En vous remerciant de l'intérêt porté à la demande. Violette Netzer Changement de destination parcelle C320.pdf	ZONE N

164	**D**	\	**Mme OGIER Florence** (Entreprise) 771 avenue Alfred Sauvy 34470 Pérols	La société Sunti porte le projet agrivoltaïque de la SAS SUNTI La Ménantière, constitué de 3 permis de construire situés sur la commune de Saint-Aubin-le-Cloud. Le projet est situé principalement sur un zonage agricole A du futur PLUi ; zonage dont le règlement prévoit une possibilité de mise en place de projet agrivoltaïque. En revanche, l'un des trois permis de construire est actuellement présenté en zone naturelle N du futur PLUi et dont la compatibilité est davantage équivoque. Le projet a évolué afin de préserver la qualité du milieu et d'éviter l'ensemble des zones humides. Il est demandé à ce que la zone concernée par le projet des Quaquinières Ouest soit modifiée en Zone A, afin d'en conserver la vocation agricole à travers un projet agrivoltaïque vertueux. Je vous invite à consulter le document joint qui précise les éléments justifiant cette demande. Pièce jointe : Sunti_Observation_EP_PLUi_ParthenayGatines_AgriPV_LaMenantiere.pdf	Agrivoltaïque
159	**D**	\	**Mr FERJOUX Freddy** (Entreprise) CHABOSSE 79450 SAINT AUBIN LE CLOUD	Ayant repris ces locaux professionnels depuis le référencement effectué par la commune, je tiens à préciser que mon entreprise est installée en ces lieux. Je souhaite à l'avenir agrandir les locaux, en vue de mon extension d'activité, d'où ma requête de ce jour. Pièces annexes : ACHEVEMENT TRVX PC 239 80 L 5122.pdf PC 239 80 L 5122.pdf plan freddy modif.pdf	Cadre général
158	**D**	\	**Mr BUYS Sébastien** 20 Chabosse 79450 Saint Aubin Le Cloud	Je suis propriétaire d'une maison classé en bâtiment agricole car inhabité depuis 1945 A chabosse lot G811. Hors dans les années à venir je souhaiterais pouvoir la rénover et la transformer en locatif.	Changement de destination
148	**D**		**Mr BRETEAUD Arnaud** (Entreprise) LA ROSE DES CHAMPS 79450 ST AUBIN LE CLOUD	Haie non existante sur la zone indiquée en bleu (limitrophe à la parcelle G1054) je demande à suppression de cette dernière La Rose des Champs.jpg	Cadre général
143	**D**	\	**Mr THIMOLEON** Guillaume (Particulier) 21 rue des Batteries 79200 PARTHENAY	Concerne la parcelle cadastrée AC 123, située au lieu-dit Les Petites Bordes à Saint-Aubin-le-Cloud (79200). Cette demande vise à solliciter le maintien total ou partiel de la constructibilité de cette parcelle, aujourd'hui classée en zone constructible, et proposée au déclassement en zone N I.. A l'appui de ses motivations en pièce annexe il demande le maintien en zone constructible.	ZONE N

140	**D**	/	Anonyme	J'ai parcouru les plans de votre PLUi et je ne comprends pas très bien pourquoi les cours d'eau ne sont pas systématiquement couvert par des zones N. Quoi de plus naturel qu'un ru ou une rivière ? J'espère que vous allez modifier ce qui ressemble à des erreurs, à Saint-Aubin comme sur les autres communes. De la même manière, je suis surpris de voir que des haies sont implantées parfois où elles n'existent pas et vice-versa. Est-ce qu'il n'y aurait pas d'autres documents plus récents sur lesquels vous appuyer ?	Cadre général

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

52	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr MORISSET Jérôme**	Concerne la commune de Azay-Sur-Thouet	ZONE U
51	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mme JACCARD Kathleen**	Souhaite que sa parcelle C567 située au lieudit Piogé à Saint AUBIN LE CLOUD puisse être transformée en maison d'habitation, gite, Bureau.	
50	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr PIGNON Didier**	Il souhaite que les parcelles E1040, E1041, E496, E1167 situées A l'Adzar ST Aubin-Le-Cloud soient constructibles ou du moins avoir la possibilité d'agrandir des constructions existantes.	ZONE U
49	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr GIRARD S.**	Suite à un commentaire du 28 avril dernier il signale avoir omis de préciser l'adresse de ses bâtiments. Ils se situent au 5 lieudit « Le Vivier 79500) (Obs 24.3R)	
48	**R**	St-Aubin-le-Clou	Anonyme	Cette personne souhaite transformer une grange et une écurie soit en habitation ou en gite. Elle se situe sur la parcelle G153 et G955 au lieudit le 12 de la Bobinière à, St Aubin-le-Cloud.	Changement de destination
47	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr JAMIN Tony**	Il signale que la haie indiquée entre les parcelles A283 et A284, située à la Draine d'Azay-sur-Thouet, n'existe pas (voir plan joint). Merci de corriger cette erreur.	

46	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr PIGNON Didier**	Souhaite que la parcelle ou partie B1252 située au Petit Chêne d St Aubin du Cloud ne soit pas en naturelle mai en zone Constructible. Confère Plan du Chêne.	ZONE N
45	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr PIGNON Didier**	Cette personne souhaite que les granges situées au lieudit l'ALZAR, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle E741 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.	Changement de destination
44	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr CHAMARD Jean-Louis**	A la suite des relevés de niveau cette personne souhaite que sa parcelle B 482 située à la Bréchouère Saint-Aubin-Le-le Cloud soient classée en zone A.	ZONE A
43	**R**	St-Aubin-le-Clou	**Mr BOURDEAU Stéphane**	Cette personne souhaite que les granges situées ……, Parcelle D526 et à la …… parcelle F967 Saint Aubin-Le-Cloud, puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation, gite.	Changement de destination
42	**R**	St-Aubin-le-Clou	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située à la Belle Etoile, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle G1145 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.	Changement de destination
41	**R**	St-Aubin-le-Clou	Anonyme	Cette personne souhaite que les granges situées au Lieudit Haut Linière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle 940 puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation, gite.	Changement de destination
40	**R**	St-Aubin-le-Clou	Anonyme	Cette personne souhaite que les granges situées à la Timarière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelles C262 et C265 puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation, gite.	Changement de destination
39	**R**	St-Aubin-le-Clou	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située à la Baratière, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle C416 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation, gite.	Changement de destination

38	**R**	St-Aubin-le-Cloud	**M. PENCREACH Bruno**	Cette personne souhaite que la parcelle AC248 puisse être constructible uniquement pour la construction de plusieurs box garages afin de stocker des véhicules. L'achat du terrain se ferait par plusieurs propriétaires avoisinants.	ZONE U
37	**R**	St-Aubin-le-Cloud	**M. CANTET Gilles**	Cette personne souhaite que les parcelles (ou l'ensemble des parcelles) D239 -D240 -D241 – D242 – D243 -D244 - D245 et D246 soit 2559 m² environ (de mémoire) soient classées en zone constructible.	ZONE U
36	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite installer une Timy house ou un chalet sur les parelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole.	ZONE A
35	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit le Rocher, Saint Aubin-Le-Cloud, parcelle G686 puisse être transformable et aménageable en maison d'habitation.	Changement de destination
34	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que les granges situées au lieu-dit la Ternières, parcelle E565 puissent être transformables et aménageables en maison d'habitation.	Changement de destination
33	**R**	St-Aubin-le-Cloud	M. CARO Luc	Concerne la commune de AZAY-SUR-THOUET	Changement de destination
32	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit 13 rue de la Poupodière, parcelle AC107 soit transformable en maison d'habitation, gite, ou bureau…	Changement de destination
31	**R**	St-Aubin-le-Cloud	**M. JAQUEREAU**	Cette personne souhaite que la grange située au lieu-dit Les Guillardières, parcelle C324 soit transformable en maison d'habitation, gite ? bureaux…	Changement de destination

30	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange et l'écurie attenante sur la parcelle C365 et le Hangar sur la parcelle C365 au lieudit le Piagé à Saint-Aubin le-Cloud soit transformable en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
29	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que les granges situées au lieudit Haut Linière de Saint-Aubin le-Cloud parcelle G316 et G1230 et 321 soit transformables en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
28	**R**	St-Aubin-le-Cloud	HOUILLEAU	Cette personne souhaite que les granges situées à la Grossetière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles C400 et C401 soient transformables en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
27.2	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que les granges situées à l'Albertière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles E904 et E946 soient transformables en maison d'habitation, gite…	
27	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située à la Vugnaudiène de Saint-Aubin le-Cloud parcelles A 766, A1086 soit transformable en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
26	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située 4 l'Ousselière de Saint-Aubin le-Cloud parcelle A 1171 soit transformable en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
25	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située au Bas Linière de Saint-Aubin le-Cloud sur les parcelles G73 et G74 soit transformable en maison d'habitation, gite…	Changement de destination
24.3	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Mr **GIRARD** S.	Cette personne souhaite que les granges et écuries situées les parcelle D806, D813, D805, D807 et D808 soient transformables en maison d'habitation, gite, logement ou de bureaux.	Changement de destination

24.2	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange située au Lieudit Serein, Saint-Aubin le-Cloud parcelle D718 soit transformable en maison d'habitation et soit supprimé en édifice remarquables	Changement de destination
24	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Concerne la commune d'Azay-Sur-Thouet	ZONE U
23	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange et l'écurie situées à la Sapignière sur la parcelle C569 soit transformable en maison d'habitation.	Changement de destination
22	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange et l'écurie situées à la Brechouère sur la parcelle B1231 soit transformable en maison d'habitation.	Changement de destination
21	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grange et l'écurie situées 1 ter rue de la Pouyatière sur la parcelle AC29 soit transformable en maison d'habitation.	Changement de destination
20	**R**	St Aubin-le-Cloud	Anonyme	Cette personne souhaite que la grande et l'écurie située à Saint NORBERT sur la parcelle F919 soit transformable en maison d'habitation.	Changement de destination
19	**R**	St-Aubin-le Cloud	**Mme BOUCHER** Raphaëlle	Cette personne demande que les bâtiments des parcelles 147 et 165 dans le bourg puissent être transformés en habitation.	Changement de destination
18	**R**	St-Aubin-le Cloud	M. **MICHEL**	Je souhaite que les Granges situées sur les parelles H569 pour l'une et M113 et H569 pour l'autre au Lieudit La Gravière ainsi que la grange située sur les parcelles H559 et H173 à la SATIDRE soient transformables en maison d'habitation ou en gite.	Changement de destination

17	**R**	St-Aubin-le Cloud	M. **REMUDEAU**	Je souhaite que la dépendance située sur les parcelles A866 et limite A867 rue Anfrée Gostel au 40 soit transformable en maison d'habitation ou gites.	Changement de destination
16	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange et l'étable situés aux Vignaudères sur les parcelles A762 et A297 soient transformables en maison d'habitation.	Changement de destination
15	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange et l'étable situés aux Grandes Mottes sur la parcelle B855 soient transformables en maison d'habitation.	Changement de destination
14	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur les parcelles B711 et B714 aux grandes Mottes soit à la Remoizière soit transformable en maison d'habitation ou gites.	Changement de destination
13	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur les parcelles H474 et H476 à la Remoizière soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
12	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur les parcelles D388 – D389 – D390 à Corne de Lièvre soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
11	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située St Florence sur la parcelle F344 puisse être transformée en maison d'habitation ou gite.	Changement de destination
10	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la haie située entre les parcelles P530 et F529 soit supprimée sur le plan. Il n'y a pas de haie dans la parcelle B288.	Cadre général

9	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle AB105 et AB104 soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
8	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle A 257, située au 3 Hardios soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
7	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle E1060, aux Granges soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
6	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle G776 et G777, 7 Saint Anne soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements	Changement de destination
5	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle C368, 7 Saint Anne soit transformable en maison d'habitation ou autres aménagements.	Changement de destination
4	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située sur la parcelle AC169 soit transformable en maison d'habitation ou en logement de location saisonnière.	Changement de destination
3	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que les parcelles F78 et 696 soient en zone constructibles et non en zone agricole alors que les terrains voisins sont construits.	Changement de destination
2	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite garder la possibilité que 2 granges l'une située H74 et H531 et H514 aux Touches puissent être aménageable.	Changement de destination

1	**R**	St-Aubin-le Cloud	ANONYME	Je souhaite que la grange située à H543 et la Gravière (N°14) ait la possibilité d'être transformée en maison d'habitation ou en gite.	Changement de destination

Observations déposées par COURRIER ©

8	**C**	St-Aubin le cloud	Mme **SOUCHARD** Malorie	Concerne la commune de AZAY-SUR-THOUET	Agrivoltaïque
7	**C**	St-Aubin le cloud	Mme **COCATRIX** Roxanne	Concerne la commune de AZAY-SUR-THOUET	Agrivoltaïque
6	**C**	St-Aubin le cloud	Mme **COCATRIX** Roxanne	Concerne la commune de LA FERRIERE EN PARTHENAY	Agrivoltaïque
5	**C**	St-Aubin le cloud	Mr **THIMOLEON** Guillaume	Parcelle AC124 d'une superficie de 1500m² environ lieudit Les Petites BORDES Saint Aubin le Cloud. Actuellement classé en zone constructible il est prévu en zone Nj dans le futur projet. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons qu'il évoque dans son courrier.	ZONE Nj
4	**C**	St-Aubin le cloud	**Mr BIRONNEAU** Jean-Michel	Concerne la commune de La Peyratte	
3	**C**	St-Aubin le cloud	**SCI de la SALMONDIERE** Mr D. LIRET	Sur la parcelle 966 qui est en zone naturelle sur le projet de PLUi il voudrait pouvoir faire un abri ouvert pour stocker du bois de chauffage (environ 15m²).	ZONE N

2	**C**	St-Aubin le cloud	**Mr RAYMOND** FRANCOIS	Signale que sur la parcelle 76, zone boisée classée à St Aubin le Cloud les peupliers ont été abattus car ils étaient malades. De plus une ligne électrique passait dans la parcelle qui pouvait être détruite par la chute des arbres malades. Les peupliers de la parcelle 265 (Le Tallud) ont également été abattus car ils étaient eux aussi malade	ZONE N
1	**C**	St-Aubin le cloud	**Mr et Mme JOUET** Christophe	Souhaite un changement de destination d'un hangar en Chalet Bois pour son habitation à ST Aubin le Cloud sur une parcelle N° 437 au lieudit les MOMENDIERES. Cette habitation possède le branchement électrique et l'eau.	Changement de destination
2	**C**	Parthenay	**M.CHAMARD Patrice** 2 Les Petites TOUCHES 79450 SAINT Aubin le Cloud	Complément observation 1C Parthenay (ci-dessous)	ZONE N
1	**C**	Parthenay	**M.CHAMARD Patrice** 2 Les Petites TOUCHES 79450 SAINT Aubin le Cloud	• **Les Trapes (Saint-Aubin du Cloud centre)** -Parcelles A 641 restreindre la zone humide - Parcelles A 638 et 639 parcelles cultivables, absence de zone humide, et d'écoulement, parcelle à vocation agricole. • **La Guittonière (Saint-Aubin du Cloud centre)** -Parcelles H536 et 249 restreindre la zone humide • **La grivière (Saint-Aubin du Cloud centre)** -Parcelles H79, 360, 361 Restreindre la **zone N** à la zone humide • **La Grivière (Saint-Aubin-le-Cloud Ouest)** Parcelles H360, 361, et 591 restreindre la **zone N** à la zone humide	ZONE N

10. GOURGE

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

11	**D**	~	M. **AUBRUN** Thomas (Élu) 2 La roche aux Enfants 79200 Gourgé	Divers changements de destination mentionnés dans une délibération du CM du 19 février 2025 et réitérées pour 12 bâtiments sur les immeubles ZC 224-332-359-360-311, AX 79, ZC 53-40-51. PJ : document de demandes de changement de destination	Observations provenant des Elus
12	**D**	/	IDEM	Demande de changement de zonage de N vers A, en ajout à la délibération du conseil municipal. PJ : délibération du CM de GOURGE du 19/02/2025	Observations provenant des Elus
13	**D**	/	Mme **PAILLIER** Emilie (Particulier) 1 SAUVIGNY 79200 Gourge - 79200	Demande de changement de destination BR 70 et BR 47 PJ : 3 photos	Changement de destination
17	**D**	/	**Neoen** (Entreprise) 22 Rue Bayard 75008 PARIS	Demande de changement de zonage de N vers A pour projet agrivoltaîque de la parcelle ZN N° 16 PJ : Courrier de demande de changement de zonage Plan de la zone humide et plan de la zone du projet	ZONE A
19	**D**	/	M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) 1et3 le quaireux 79200 Gourgé	Demande de changement de destination de bâtiments anciens cadastres AY179. PJ : photo jointe	Changement de destination
206	**DM**	GOURGE	M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) 1et3le quaireux 79200 Gourgé	Demande de changement de zonage de la parcelle cadastrée AZ 192 pour qu'elle soit classée en zone U et N comme précédemment afin de permettre une construction d'habitation obtenue en 2019 lors de l'acceptation d'un CU devenu invalide car non renouvelé. PJ : Extrait de plan cadastral	ZONE U Mixte
21	**D**	/	M. **CHAUVEAU** Guy (Particulier) 1et3le quaireux 79200 Gourgé	IDEM 19 D	Changement de destination

26	**D**	/	M. **NETTIER** Baptiste (Particulier) 15, lieu-dit La Chagnelle 79200 Gourgé	Demande de changement de destination de bâtiments agricoles sur la parcelle CE 61 pour transformation en logements.	Changement de destination
27	**D**	/	M. **NETTIER** Baptiste (Particulier) 15, lieu-dit La Chagnelle 79200 Gourgé	Le projet de PLUi prévoit une zone N sur une partie de sa parcelle ZN16 qui se retrouve coupée en deux. Un projet d'agrivoltaïsme est en cours sur cette parcelle et l'étude d'impact identifie précisément les zone humides. Demande que la zone N soit appliquée aux zones humides identifiées, ou que l'ensemble de la parcelle retrouve son classement initial en A PJ : Plans	ZONE N
28	**D**	/	M. **NETTIER** Baptiste (Particulier) 15, lieu-dit La Chagnelle 79200 Gourgé	Indique que dans le projet de PLUi, les parcelles CE9, CE17, CE21, CE24, CE26, CE76 et CE77 ont été classées en totalité ou partiellement en zone N. Cependant le découpage des parcelles agricoles est différent de celui des parcelles cadastrales, avec le fond de vallée en prairie permanente et les côtés en terres arables, pour partie drainées dans les années 70 ou 80. En tant qu'exploitant agricole de la zone, il souhaiterait ne laisser que les prairies permanentes en zone N, ce qui reviendrait à classer en zone N la CE17, CE21, CE26, et le nord de la CE76 et de la CE77, et à conserver le classement actuel en zone A de la CE9 (qui comporte par ailleurs des bâtiments agricoles), la CE24 et le sud de la CE76 et de la CE77. PJ : photo des parcelles et plan du projet	ZONE N
32	**D**	/	M. **PIGNON** Dominique (Particulier) Lotissement Des Roberdes 15 Allée Eugène Ionesco 79200 Parthenay	Demande le classement en zone A (comme initialement) des parcelles BK 10 et 11 mises en N au projet, car ces parcelles comprennent une bergerie et sont à usage de prairies permanentes exploitées en bio. Elles intègrent une zone humide caractérisée par la présente de deux mares non permanentes sans espèce floristique et faunistique caractéristiques des zones humides. Au vu de l'activité agricole réalisée en cohérence avec la zone agricole concernée, du bâtiment agricole existant utilisable par les deux parcelles, de la nécessité de faire évoluer l'exploitation, prenant en compte les changements climatiques et agricoles, sans ajouter de contraintes réglementaires lié au classement N, de la gestion durable et écologique de la ferme de Sauvigny dont l'objectif est de maintenir une prairie permanente, du PC agrivoltaïque déposé en 2023 (en cours d'instruction) dans l'objectif est de protéger un territoire séchant et de pérenniser une activité agricole résiliente et pleine de bon sens, il est demandé de maintenir les parcelles secteur BK numéro 10 et 11 en zone A, comme prévu dans le PLU de Gourgé. PJ : photo de la bergerie	ZONE N

45	**D**	/	M . GUILLOUZO Alan Responsable études NOVAFRANCE Energy 4 rue Edith Piaf - Immeuble Asturia C 44 821 Saint - Herblain	Demande de changement de zonage (NP vers A) pour les parcelles B98, B99, B105 et B107 sises Commune de LAGEON ainsi que les **parcelles AE 98, AE 106 et AE 107 sises commune de GOURGE,** incluses dans un projet agrivoltaïque sur un ensemble de parcelles situées sur les Communes de LAGEON – GOURGE – LOUIN. Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire, et a été autorisé par délibération des Communes de LAGEON le 20 février 2025 et GOURGE le 19 février 2025. L'étude sur le milieu naturel a démontré l'absence d'enjeu existant et d'impact significatif du projet au sein des parcelles concernées. PJ : courrier de demande, plans et étude environnementale IDEM 57 D RELATE SUR LA FICHE LAGEON	ZONE N
46	**D**	/	IDEM	IDEM	
53	**D**	/	M. **BOUDIER** Mickael (Entreprise) lieu dit chateauroux 79200 GOURGE	A inscrit : « changement destination magasin à la ferme ou gite » Aucune indication de référence cadastrale. PJ : trois photos (sans aucune indication)	
57	**D**	/	M. **BOUDIER** Mickael SCEA La gatinelle (Entreprise) lieu dit chateauroux 79200 gourgé	Exerçant une activité d'élevage bovin allaitant, et afin de représenter un levier d'avenir accompagnant l'installation récente de son fils sur l'exploitation, il souhaite apporter son soutien au projet agrivoltaïque envisagé sur plusieurs de ses parcelles cadastrées AE 98, AE 106, AE 107. **IDEM ET TRAITE EN 45 D**	
81	**D**	/	M. **PERVANCHON** Franck (Entreprise) DOMAINE DE LA BARRE 1-2 Lieu-dit La Barre 79200 GOURGE	Dans le cadre de son activité de Tourisme-Loisir, demande le changement de destination d'une grange CD 124 à transformer en habitation (logement de vacanciers) et salle d'accueil (séminaire, avec WC, douche, cuisine, salle d'accueil), et de petites dépendances sur la parcelle CD 126 en lieu d'accueil (vélo, campeurs)	Changement de destination

82	**D**	/	M. **PERVANCHON** Franck DOMAINE DE LA BARRE 1-2 Lieu-dit La Barre 79200 GOURGE	Souhaite la prise en compte au titre de "petit patrimoine du territoire" des chênes centenaires et des constructions datant du moyen-âge (digue d'étang et réservoirs). Ces éléments sont sur les parcelles CD 90 (digue médiévale et chênes) et CD 036 (réservoirs de pêche médiévaux). PJ : documentation historique	Cadre général sur le PLUi
112	**D**	/	ANONYME	Indique être propriétaire d'une maison d'habitation cadastrée ZL N° 106 classées en 2 zones au projet de PLUi : • Une partie en UV attenante aux autres habitations du village. • Une bande latérale à l'ouest et une bande en fond de parcelle au nord classées en zone A. Ce découpage semble une aberration, car ne correspond pas aux limites cadastrales ni aux limites naturelles de la parcelle d'une haie bocagère et ces deux bandes ne pourront pas être destinées à l'exploitation agricole. A un projet de construction d'un garage d'environ 60 m² derrière la maison, à cheval sur les zones A et UV pour lequel il s'interroge sur la règlementation du PLUi car le projet de PLUI limite à 3 le nombre d'annexes en zone agricole dont une seule de plus de 20 m² et moins de 50 m² et il existe une grange sur la propriété (ZN 59 en zone UV) destinée actuellement à du stockage, pourrait un jour être reconvertie en habitation. Il précise que le système d'épandage des eaux usées de la maison est situé à l'est de la maison et qu'il ne permet pas d'envisager la construction d'un garage de ce côté-là. Il envisage également à moyen terme la possibilité de construire une piscine enterrée à la place de la piscine hors sol actuelle, située en zone A. Par conséquent, il demande à requalifier l'ensemble de la parcelle ZL 106 en zone UV	ZONE A
173	**D**	/	**DESCHAMPS SARL** (Entreprise) 2 RUE DE LA CROIX POIRAULT 79200 GOURGE	Indique que les parcelles AR 11-265 et partie de la parcelle AR 17 ont été classées en STECAL AX. Demande que la parcelle AR 17 soit intégrée en totalité au STECAL AX	ZONE N
175	**D**	/	M. **DESCHAMPS** Julien (Particulier) 4 rue du Teil 79200 GOURGE	Demande que les parcelles BO 33 et 34 précédemment classées en zone agricole soient remises en zone agricole (sans indication du zonage au projet)	ZONE A

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	**R**	GOURGE	M. **GOIRAND** Edouard GOURGE	Demande de changement de destination d'une écurie/grange (bâtiment 1) et d'une vieille habitation (bâtiment 2) sur la parcelle BK 43. PJ : divers documents et photos constituant le courrier **C 1 GOURGE**	Changement de destination
2	**R**	GOURGE	M. Mme **GAURAT COUROBLE** 79200 GOURGE	Demande : - D'un changement de destination pour de l'habitation concernant une dépendance BN N° 129 - De retirer la parcelle 128 (BN ?) du Périmètre des Abords	Changement de destination PDA
3	**R**	GOURGE	M. Mme **HAMEL** Gilles 11 l'Audizière 79200 GOURGE	Demande de changement de destination pour de l'habitation ou gîte, d'anciens bâtiments agricoles sur la parcelle ZC 73.	Changement de destination
4	**R**	GOURGE	Mme **DE FONTAINES** 1 et 2 Les Granges 79200 GOURGE	Demande le changement de zonage de N en A des parcelles bâties et non bâties cadastrées section BX 33- 46- 29- 31- 32 sur la Commune de GOURGE et les parcelles limitrophes sur la Commune de LA PEYRATTE.	ZONE N
5	**R**	GOURGE	M. FEUFEU David Maire 79200 GOURGE	Dépôt au registre, au nom des personnes, de diverses demandes de changements de destination ou autres transmises par : - M. Mme GUILBOT Guillaume, d'un changement de destination en logements, de trois granges situées sur les parcelles 130-42-118 (sans indication de section cadastrale) - Mme MACHETEAU Sylvie, pour un changement de zonage de N en A des parcelles CH 53-54-55 et 61-62-63 - M. ALLEZARD Christophe, pour un changement de destination en gîte des parcelles à usage de hangar et grange BH 76 et 77 et en serre la parcelle BH 74. - Mme BOUTET Marie, pour un changement de destination en logement ou gîte, d'une grange BI 71 - Mme BOYER Laurence et M. CHAUDINET Romain, pour un changement en zone constructible des parcelles BP 33 et 35. -	Observations provenant des Elus

				- M. DESCHAMPS pour un changement de destination en gîte d'une maison d'habitation secondaire sur les parcelles AR 38-39-40-41-42 et AP 338 - M. FODEN Adrian, pour un changement de destination (non précisé) d'une grange et des étables sur la parcelle BT 54 - M. GORIN, pour un changement de destination en logement d'une grange BL 19, et en gîte d'un bâtiment d'élevage sur les parcelles AY 46-47 - M. PERVANCHON, pour un changement de destination en logements ou salles, d'une grange et de deux dépendances sur les parcelles CD 124-125-126 - M. MERLETTE Mickaël, pour un changement de destination en habitation d'un hangar sur la parcelle AT 84 - M. OGERON Patrick, pour un changement de destination en logement ou gîte d'une grange sur la parcelle BK 48 - M. PRAUD Jean-Luc, d'un changement de destination en logement d'un garage et d'un bâtiment annexe sur la parcelle BL 98 - Mme MARY Nadine, d'un changement de destination en garage d'une grange sur la parcelle AP 17 - M. METAIS Simon, d'un changement de destination non précisé, de 2 toits en tôle sur la parcelle BN 18 Les documents déposés sont contenus au **COURRIER N° 4**	
6	**R**	GOURGE	M. Mme **PAILLER** Nicolas 1 Sauvigny 79200 GOURGE	Demandent un changement de destination en outil de transformation pour la ferme, gîte, ou maison d'habitation des toits et granges sur les parcelles BR 70 et 47.	Changement de destination
7	**R**	GOURGE	M. **GOIRAND** Edouard 1 Le Fresne 79200 GOURGE	Il déclare pouvoir concevoir de limiter les constructions au nom de l'intérêt commun, mais l'interdiction de changement de destination de leurs biens pour les propriétaires conduirait à la destruction de ces bâtiments en pénalisant l'intérêt commun. A terme la commune se viderait du bâti ancien et les habitants quitteraient les hameaux pour des zones pavillonnaires de communes mieux équipées en services communs. En conclusion, interdire aux propriétaires de changer la destination de leurs biens serait dommageable pour tout le monde.	Cadre général sur le PLUi
8	**R**	GOURGE	M. **BERTHEAU** Jean-Luc 1 Le Chêne Vert 79200 GOURGE	IDEM **5 C**	

9	**R**	GOURGE	M. Christophe ALLEZARD	Indique avoir signé un document et fait référence au Courrier N° 4 traité **en 5 R**	
10	**R**	GOURGE	M. Mme GORIN Jean-Michel	Indiquent que leur demande de changement de destination a été déposée sous la référence au Courrier N° 4 traité **en 5 R**	

Observations déposées par COURRIER (C)

1	**C**	GOURGE	M. GOIRAND Edouard GOURGE	IDEM 1 **R GOURGE**.	D'ordre général sur le PLUi
2	**C**	GOURGE	M. Mme ADIEN André 26 Route de la Rémocre 79200 VIENNAY	CONCERNE LA COMMUNE DE VIENNAY	
3	**C**	GOURGE	M. et Mme COTTAVE SCEA DU FRESNE Le Moulin du Fresne 79200 GOURGE	Propriétaires de parcelles sur la Commune de GOURGE et LA PEYRATTE situées dans des zones différentes au projet de PLUi, ils demandent : 1) Que les parcelles Commune de LA PEYRATTE N° 774 et 781 (section non indiquée) passent de N à A pour l'exercice de leur activité agricole. 2) Que le règlement écrit (p101-102) soit complété en précisant la définition des conditions d'autorisation « autres hébergements touristiques » en zone AEq, dans le but de compléter la capacité d'accueil en chambres d'hôtes de leur activité d'hébergement touristique et centre équestre sur la Commune de GOURGE. 3) Que la grange existant sur la parcelle Commune de GOURGE BO 36 ? (illisible) puisse changer de destination pour un aménagement en chambres d'hôtes, salle de réception, espace de restauration.	D'ordre général sur le PLUi
4	**C**	GOURGE	M. FEUFEU David Maire 79200 GOURGE	IDEM **5 R GOURGE**	
5	**C**	GOURGE	M. **BERTHEAU** Jean-Luc 1 Le Chêne Vert 79200 GOURGE	Demande d'un changement de destination d'une grange BK 78 en logement, gîte, et d'une étable BD 54 en manège à chevaux ou abri caravane. Demande de changement de zonage N au projet, vers la zone A, des parcelles BD 13 et BD 18 où existe une retenue collinaire non réalimentée. PJ : document + photos	Changement de destination ZONE N

11. ADILLY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

177	**D**	/	**Mme AGNERAY Camille** (Entreprise) 3 le Tramblay 79200 Adilly	Ci-joint, les explications concernant mes demandes. - demande de changement de zone N en A - demande de STECAL Parcelles concernées : - 0257 (habitation légère demande de STECAL) - 0270 0272 (hangar) - 0268 (projet de serre et poulailler) - 0259 0260 (paturages Projets.odt	ZONE N

12. ALLONNE

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

65	**D**	/	**M. FLEAU Herve** (Particulier) 35 B RUE DES CORDIERS 79130 SECONDIGNY	Lors de notre entretien avec le cabinet d'étude en 2019 nous avions mentionné que les parcelles B22, B21, B23, B24 qui touche notre exploitation au lieudit La Belle Etoile à Allonne soit classé en zone agricole pour pouvoir potentiellement faire une construction de bâtiment lié à l'exploitation. Les autres parcelles classées en A autour de l'exploitation ne nous appartiennent pas. Nous vous demandons donc de bien vouloir classer ces 4 parcelles en A.	ZONE A

Observations déposées par COURRIER (C)

5	**C**	Secondigny	**Mme SOUCHARD Malorie** Le Genet 79130 ALLONNE	Demande de modification de classement du zonage AP en A de deux parcelles. Cette personne est en phase de reprise d'une ferme familiale en élevage de bovins allaitants. Aucun bâtiment actuel n'est adapté à sa future activité. Seule deux parcelles proches du siège de l'exploitation permettent d'ériger une construction : C225 et C224. Ces deux parcelles sont classées en zone AP au projet PLUi. Le règlement de cette zone n'autorise pas ce type de construction. D'où sa demande de modification de zonage de ses deux parcelles.	ZONE A

13. AMAILLOUX

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

86	**D**	/	**Mme GUIGNARD Lydia** (Particulier) la ménardière 79130 NEUVY BOUIN	La parcelle AB84 (cf.partie orange sur le plan) se situant dans le bourg d'Amailloux est desservie par l'impasse des violettes. Elle était constructible sur la partie haute dans l'ancien plan d'urbanisme. Or, elle a été retirée du nouveau plan alors qu'elle est desservie et qu'elle possède les réseaux à proximité. Des acquéreurs s'étaient présentés en 2021. Alors que le terrain était constructible, le CU avait été refusé car l'élaboration du nouveau PLUI était en cours. Par ce courrier, je vous sollicite pour retrouver la constructibilité de la partie haute du terrain (cf.partie verte hachurée sur le plan) qui semble être une extension logique de l'urbanisme dans le bourg. IMG_9411 2 Small.jpeg IMG_9449 Small.jpeg IMG_9450 Small.jpeg	Cadre général

168	**D**	/	**Mme NETZER Violette** (Particulier) 5 La Chagnée 79450 Saint	Demande de changement de destination pour les parcelles AC128 et AC129 en zone N, sur la commune d'Amailloux. " Possédant une habitation démontable et sans fondation (dôme géodésique), j'aimerais avoir la possibilité, avec l'accord évident du propriétaire des parcelles, de pouvoir installer mon habitat léger et démontable sur ces parcelles. Aussi, pour ce faire en toute légalité, il faudrait que la parcelle soit indiquée en zone NHa " STECAL dans lequel peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs". Pièce jointe : Changement de destination parcelles AC128 et AC129.pdf	ZONE N
156 21	**D C**	Parthenay/	**URBASOLAR** Mme HENRY Pauline (Entreprise) 87 Quai des Queyries 33100 BORDEAUX	Nous souhaitons proposer une contribution dans le cadre du développement du projet agrivoltaïque en partenariat avec l'entreprise TITANOBEL sur la commune d'Amailloux. Vous trouverez la présentation du projet en pj. Nous souhaiterions modifier le zonage proposé (approuvé également par la mairie d'Amailloux) afin d'avoir un zonage compatible avec le projet agrivoltaïque: Nx avec mention agrivoltaïque autorisé (en plus des "unités de production d'énergie renouvelable"), ou bien un zonage classique Agricole, acceptant les projets agrivoltaïques. Le projet concerne les parcelles cadastrales : Amailloux, 0A 990, 993, 991, 992, 192. Bien cordialement, Pauline HENRY Entreprise URBASOLAR Pièce jointe : C4702_Amailloux_EP_PLUi.pdf	Agrivoltaïque
152	**D**	/	**Mme LEMASSON Frédérik** (Entreprise) 2 LD l'étang de la sablière 79350 AMAILLOUX	Par le biais de cette enquête, je souhaite indiquer à titre personnel mais aussi pour tout Parthenay gâtine, que : - dans les zones autour des étangs et plan d'eau (zone N et NE) qu'il y ait possibilité de pouvoir créer des aménagements et constructions liées à la nature et à l'activité de ces espaces (exemples : abris, ponton, cabane, parking, sanitaire...). Sachez que je fais partie du SYPOVE, syndicat des étangs. Je les invite à faire cette démarche conjointement à la mienne.	Cadre général
147	**D**	/	**Mme BAILLARGEAU Christelle** (Entreprise) La Châtaigneraie 79350 AMAILLOUX	Demande de changement de classement de l'ensemble des bâtiments existants. - Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour pouvoir prévoir sur les parties hors zone humide, l'installation d'équipements sportifs ou de loisirs nécessaires à l'accueil du public hébergé sur place (type aire de jeux pour enfants, piscine commune, SPA, etc) . - Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour également envisager l'installation d'hébergements touristiques supplémentaires sur la zone, type chalets, HLL, etc - Demande : Classement des parcelles E23 – E24 – E25 et E26 en catégorie NL pour pouvoir prévoir dans les bâtiments existants ou sur une éventuelle extension, la création de locaux destinés à la restauration. - Demande : concernant le logement de fonction, nous demandons à pouvoir construire ou rénover des locaux à usage d'habitation destinée au logement de fonction pour le fonctionnement de l'entreprise ; cette autorisation est réservée à la zone NX mais nous souhaiterions qu'elle soit possible en zone NL également.	Cadre général

71 **73**	**D** **D**	/	**Cimenterie d'Airvault** Heidelbergmatérials (Entreprise) AIRVAULT	Demande de modification de zonage pour les terrains sur la commune d'Amailloux objet du courrier joint. Cette demande avait été réalisée en amont du projet de PLUi auprès de la mairie d'Amailloux en 2023 dans le cadre d'un courrier dédié. De nombreuses remarques et demandes sont formulées dans le courrier joint.	Cadre général
59	**D**	/	**Mme BAILLARGEAU Christelle** (Entreprise) LA CHATAIGNERAIE 79350 AMAILLOUX	Observation N°1 : Nous souhaiterions que l'ensemble des bâtiments situés sur la parcelle E23 soit concernée par le changement de destination (dépendances siuées à droite et à gauche de la maison, écuries, grange, hangar en tôle, garage, etc)	ZONAGE N
58	**D**	/	**Mme BAILLARGEAU Christelle** (Entreprise) LA CHATAIGNERAIE 79350 AMAILLOUX	Dans le cadre de la réhabilitation d'un village d'Amailloux, la Châtaigneraie, nous avons pour projet de créer un grand Gîte pour les familles mais aussi pour les groupes et les professionnels, les séminaires avec salle commune équipée de cuisines professionnelles mais aussi aires de jeux, espace aquatique intérieur ou extérieur etc. Ce lieu est un bien familial. Pour information, nous sommes déjà dans le domaine du tourisme et ce, depuis près de 20 ans (propriétaires de 2 campings en Deux-Sèvres, dont 1 sur le territoire de Parthenay Gâtine, se situant à Secondigny).	ZONAGE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

3	**R**	Parthenay	Mme COULAIS Danielle Amailloux	Le nouveau PLUi s'oppose au projet de son petit-fils qui devait prendre la suite de son fils pour un élevage de moutons. Depuis 2022 il était prévu une implantation de 20ha de panneaux agrivoltaïques. Avec le nouveau projet seules subsistent 5ha. C'est l'incompréhension de notre part et c'est l'installation d'un jeune qui n'est plus viable.	Cadre général
34	**R**	Parthenay	Mr GONNORD Antony et Mme RIOUX Marie	Propriétaire des parcelles C1201, C924, et C1207 Ils ont un projet d'élevage demande que ces parcelles soient en zone agricoles pour concrétiser leur projet. Pour la C924 ils demandent que la partie qui prolonge les parcelles C926 et C927 soit en zone agricole	Zone A
32 **4**	**R** **C**	Parthenay	Mme TINOIS Christiane Amailloux	Cette personne vient de signer l'offre d'achat de la parcelle B936 (Le Fontenioux). Cette parcelle présente la caractéristique d'avoir des bâtiments qu'elle souhaite transformer en habitation pour une partie.	Changement de destination

Observations déposées par COURRIER (C)

21	**C**	Parthenay	Société URBASOLAR	La société présente dans son rapport déposé à l'enquête le projet Agrivoltaïque d'Amailloux qui concerne trois exploitants. Tous les éléments techniques du projet figurent dans ce document.	Agrivoltaïque
19	**C**	Parthenay	Société EMEREN	Compatibilité du règlement du PLUi avec un projet d'unité de production d'énergie renouvelable implanté sur les parcelles cadastrées section A 216, 217, 221, 222, 874, 875, 887, 889, et 891 de la commune d'Amailloux. Selon EMEREN le classement de ces parcelles serait contradictoire avec les orientations poursuivies par le PADD. Il est rappelé que le classement Ap et Np ne permet pas l'implantation des unités de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs. Toute l'argumentation sur ce point est présentée dans le rapport joint.	Agrivoltaïque

14. AUBIGNY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
				AUCUNE OBSERVATION	

15. AZAY-SUR-THOUET

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

79	**D**	/	**Mme BRUNET Amélie** (Particulier) 1 place des Chirons 79130 Azay sur Thouet	Sa demande concerne la parcelle A1020 situé à la Tritiere d Azay sur Thouet. Actuellement cette parcelle est non constructible, elle aurait aimé une évolution. En effet elle a essayé de la prêter à un agriculteur (=trop petite), à des particuliers pour cultiver des légumes (=trop grande). Son voisin se plaint du non-entretien par manque de temps. Cette évolution permettrai de réaliser un projet mais aussi que le terrain soit toujours bien entretenu.	Cadre général (Zonage non défini)

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

47	**R**	St-Aubin-le-Cl...	Mr JAMIN Tony	Il signale que la haie indiquée entre les parcelles A283 et A284, située à la Draine d'Azay-sur-Thouet, n'existe pas (voir plan joint). Merci de corriger cette erreur.	Cadre général
52	**R**	St-Aubin-le-Clou	Mr MORISSET Jérôme	Signale posséder une maison sur la parcelle B1652 à Azay sur Thouet. La parcelle est zonée en UPP. Il est surpris d'être en zone protégée de par le classement d'une partie ….. En effet, quand on voit que la parcelle A1437 par exemple se situe en zone Ud tout court, alors qu'elle est bien plus proche de l'…et du bourg, il demande le classement en zone UD	ZONE U
33	**R**	St-Aubin-le-Cloud	Mr CARO Luc	Après consultation du plan établi en 2024, j'ai quelques demandes concernant mes parcelles sises à Azay-sur-Thouet : - La parcelle B54 de 717m² étant entièrement constructible (à me confirmer), puis-je y réaliser la construction d'une maison bois, Ting-house ou tout type de construction : règles d'urbanisme soumises à l'architecte des bâtiments de France ?? De plus B53 est à réactualiser : le bâti dur existe toujours, mais le bâti léger a été démoli donc sa taxe foncière devrait disparaître. - Entre B54 et B210 et B 1818 ? un petit rectangle sans numéro apparaît en vert…Pourrait-il être classé « constructible » puisque prolongeant la B54 ? - Les parcelles 209 et 210, classées actuellement en vert, comme noues naturelles, selon mon souhait, seraient classées constructibles, car situées dans le bourg et non enclavées, grâce à un chemin d'accès, répertorié 1005 (en 1994) et déplacé depuis entre b54 ET 51084 +B51 +1818) Deux plans n°1 et 2, joints en annexes.	ZONE U

Observations déposées par COURRIER (C)

8	**C**	St-Aubin le cloud	Mme SOUCHARD Malorie	Demande de modification de classement du zonage Ap et Np en A (ou Apv) dans le cadre d'un projet agrivoltaïque sur la commune d'Azay-sur-Thouet. Cette personne est en cours d'installation à titre individuel sur une ferme familiale de 130 hectares avec 70 vaches allaitantes en système naisseur engraisseur. -Parcelles concernées 23 hectares soit une surface réelle de 17 hectares (40%) et 4.8ha de couverture photovoltaïque. -Parcelle en prairie permanente - Avantages mixité entre élevage de bovin en système pâturant (prairies permanentes) et les énergies renouvelables.	Agrivoltaïque
7	**C**	St-Aubin le cloud	Mme COCATRIX Roxanne	Demande de reclassement de zonage de Ap / Np en zone A ou Apv pour la compatibilité avec un projet agrivoltaïque. Demande de reclasser les parcelles cadastrées A13, 15, 16, 17, 18, 354, 355, 356, 383, 390, 391, 392, 1155, 1157, 1158 en zone Ap/Np en zone A ou en zone Apv de manière a permettre la réalisation d'un projet Voltaïque sur ce site. Après avoir mentionné les contacts établis pour présenter le projet (Maire d'Azay-sur-Thouet, le gestionnaire de Natura 2000 et la CCPG elle développe dans son courrier les points suivants. -Maintien et développement de l'activité agricole - Valorisation des terres agricoles peu productives et préservation de l'environnement, -Protection contre les aléas climatiques et amélioration du bien-être animal, -Production d'énergie renouvelable locale -Pas d'artificialisation des sols et intégration paysagère	Agrivoltaïque
24	**C**	St-Aubin-le Clou	Anonyme	Cette personne souhaite que la parcelle B1522 sur Azay-Sur-Thouet soit en zone U afin de Pouvoir y construire un hangar (Stockage de matériel)	ZONE U

16. CHATILLON-SUR-THOUET

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)					
44	**D**		M. **TURPEAU** Nicolas (Particulier) 46 avenue Toulouse Lautrec 79200 Châtillon sur thouet	Indique que le fond de sa parcelle N° 7 (sans indication de section) est classée au projet en zone humide Nj. Lors de l'acquisition de sa maison en 2014, cette parcelle a été indiquée comme constructible. Il ne comprend pas le classement en zone humide Nj dans un secteur bâti et s'estime lésé sur la valeur globale de la propriété Il demande à connaître le diagnostic de l'époque sur ses parcelles et celles attenantes (N° 19 et 149), et que soit réalisé un nouveau diagnostic pour confirmer ou non la zone humide. Il a pris contact pour un devis de diagnostic auprès de BE NCA et reste à la disposition de la CCPG pour des explications supplémentaires.	ZONE N
87	**D**		M. JASMIN Gérard (Particulier) LES QUATRE VENTS, 17 route de moncoutant 79200 Châtillon-sur-Thouet	Indique que « les parcelles AZ201 et AZ 88 ne sont pas exploitables en agricole car elles sont trop proches des habitations voisines et non soumises à la politique agricole commune » AUCUNE DEMANDE EXPRIMEE	
Observations déposées par COURRIER (C)					
2	**C**	Parthenay	Mr ROUVREAU Bertrand Vasles	Demande que les parcelles 108 et 172 Chatillon sur Thouet actuellement en zone urbanisée soit maintenu avec ce classement	ZONE U
15	**C**	Parthenay	Mr GRUGEON Michel Chatillon sur Thouet	Parcelle 790080 AY0025 surface 7 545m². A la suite de la visite en mairie lors d'une permanence il a appris que son terrain n'était plus en zone constructive. Mais en zone Naturelle. A 82 ans il avait comme projet de faire construire une maison afin de vieillir confortablement. Il demande de rendre cette parcelle à sa situation première c'est-à-dire constructible.	ZONE N

17. DOUX

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

74	**D**		M. **FOURNEAUX** Jean (Particulier) 14 rue notre Dame des champs 79390 Doux	Demande que les terrains agricoles cadastrés A328-A329-ZW50 - Superficie 5992 m2. soient rattachés à la zone urbanisée en indiquant qu'ils sont le long d'une voie publique et à proximité des réseaux.	ZONE A

18. FENERY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

29	**R**	Parthenay	Mr et Mme GRIMAUD Gilles Les Vergrandières FENERY	Dans les parcelles B154, B181, B682, B666, B667, B183 il existe des étangs qui n'apparaissent pas sur le projet. Ils demandent le changement de destination du bâtiment B701 (Bâtiment agricole) en habitation. La parcelle B670 est prévue pour recevoir un bloc sanitaire destiné aux pêcheurs. Par conséquent ils souhaiteraient que cette parcelle soit intégrée en NL comme les B180 et B181.	ZONE N

19. FENERY-EN-PARTHENAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
				PAS D'OBSERVATION	

20. FOMPERON

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

37	**D**		Par Philippe et Éric JAMET (GAEC LE LOGIS) (Entreprise) SCEA LE PATISSEAU FOMPERRON	Sur les communes de Fomperron, Ménigoute et Les Châteliers. En effet, des parcelles apparaissent en zone Naturelle, parmi celles-ci, beaucoup sont en prairies naturelle à vocation de fourrage pour mon cheptel bovin. Néanmoins, quelques parcelles sont historiquement exploitées depuis de nombreuses années en grande cultures avec du drainage pour la plupart référencé à l'administration. Ces zones N doivent correspondre à une zone à réservoir de biodiversités, aux boisements denses, or elles n'ont pas de di8érences avec les parcelles voisines en grande cultures et qui ne sont pas a8iliées à ce zonage. (Voir plan ci- dessous).De plus, des haies non présentes sur le terrain depuis plusieurs années sont matérialisées sur les cartes. Je vous demande de bien vouloir retirer les zones matérialisées en rouge ainsi que les haies matérialisées en bleu sur les cartes ci-dessus, soit : Commune de Fomperron (CARTE 1) : - Ilot 10 de 0ha99 correspondant à la parcelle cadastrale OB81 (0ha53) - Ilot 09 de 4ha81 correspondant à la parcelle cadastrale OB365 (0ha78) - Ilot 48 de 20ha correspondant aux parcelles cadastrales AD64, AD65, AD67, AD68, AD70, AD75 (9ha68) - Ilot 33 de 8ha89 correspondant aux parcelles cadastrales AE133, AD49, AD50 (1ha82) Commune de Ménigoute (CARTE 2) : - Ilot 1 de 30ha15 correspondant aux parcelles cadastrales OC412, OC417, OC419 (10ha76) Commune de Les Châteliers (CARTE 3 et 4) : Carte 3 : - Ilot 1 de 30ha16 correspondant aux parcelles cadastrales OB322, OB321, OB242, OB248, OB254, OB323 (14ha16) Carte 4 : - Ilot 3 de 2ha07 correspondant à la parcelle cadastrale OA361 (2ha05) - Ilot 14 de 39ha correspondant aux parcelles cadastrales OB15, OB16 en partie (6ha40) - Ilot 25 de 21ha85 correspondant aux parcelles cadastrales OA631(9ha09) Je tiens également à préciser que cette demande a déjà été étudiée et validée avec Mr Guillon du service urbanisme de Parthenay Gâtine lors d'un rendez-vous en mairie le 12 février 2025, ce dernier m'indiquant de confirmer lors de l'enquête publique mes demandes afin de ne pas oublier d'éléments dans le zonage final. Demande de changement de destination J'aimerais changer la destination de bâtiments situés en zone A afin de classer des granges pour que ces dernières deviennent potentiellement transformables en bâtiment autre qu'agricole. A savoir : Bâtiment sur parcelle B871 commune de Les Châteliers	N Haies

38 **36**	**D** **D**		SCEA Du PATISSEAU Mrs JAMET FOMPERRON Observation idem que la 37 ci-dessus. Mathieu JAMET	En effet, des parcelles apparaissent en zone Naturelle, parmi celles-ci, beaucoup sont en prairies naturelle à vocation de fourrage pour mon cheptel bovin. Néanmoins, quelques parcelles sont historiquement exploitées depuis de nombreuses années en grande cultures avec du drainage pour la plupart référencé à l'administration. Ces zones N doivent correspondre à une zone à réservoir de biodiversités, aux boisements denses, or elles n'ont pas de di8érences avec les parcelles voisines en grande cultures et qui ne sont pas a8iliées à ce zonage. (Voir plan ci- dessous). De plus, des haies non présentes sur le terrain depuis plusieurs années. Je vous demande de bien vouloir retirer les zones matérialisées en rouge ainsi que les haies matérialisées en bleu sur les cartes ci-dessus, soit : Commune de Fomperron (CARTE 1) : - Ilot 10 de 0ha99 correspondant à la parcelle cadastrale OB81 (0ha53) - Ilot 09 de 4ha81 correspondant à la parcelle cadastrale OB365 (0ha78) - Ilot 48 de 20ha correspondant aux parcelles cadastrales AD64, AD65, AD67, AD68, AD70, AD75 (9ha68) - Ilot 33 de 8ha89 correspondant aux parcelles cadastrales AE133, AD49, AD50 (1ha82) Commune de Ménigoute (CARTE 2) : - Ilot 1 de 30ha15 correspondant aux parcelles cadastrales OC412, OC417, OC419 (10ha76) Commune de Les Châteliers (CARTE 3 et 4) : Carte 3 : - Ilot 1 de 30ha16 correspondant aux parcelles cadastrales OB322, OB321, OB242, OB248, OB254, OB323 (14ha16) Carte 4 : - Ilot 3 de 2ha07 correspondant à la parcelle cadastrale OA361 (2ha05) - Ilot 14 de 39ha correspondant aux parcelles cadastrales OB15, OB16 en partie (6ha40) - Ilot 25 de 21ha85 correspondant aux parcelles cadastrales OA631(9ha09) Je tiens également à préciser que cette demande a déjà été étudiée et validée avec Mr Guillon du service urbanisme de Parthenay Gâtine lors d'un rendez-vous en mairie le 12 février 2025, ce dernier m'indiquant de confirmer lors de l'enquête publique mes demandes afin de ne pas oublier d'éléments dans le zonage final. Changement de destination : j'aimerais changer la destination de bâtiments situés en zone A afin de classer des granges pour que ces dernières deviennent potentiellement transformables en bâtiment autre qu'agricole. A savoir : Bâtiment sur parcelle B871 commune de Les Châteliers.	N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

4	**R**	Ménigoute	Mr MARCHE, Patrice FOMPERRON	Mes parcelles B 534/535/639 sise La Matière étaient constructibles et ne le sont plus. Je demande à ce qu'elles le redeviennent. Pour une autre parcelle B 326 sise La Gachetière sur laquelle j'ai, une grange et une vielle maison, l'ensemble acheté il y a de cela 2 ans, je demande que cette parcelle reste constructible.	U
5	**R**	Ménigoute	Bertrand BONNEAU Dépositaire pour Cédric JEANPIERRE Le Patis à FOMPERRON	Mr Cédric JEANPIERRE en qualité d'entrepreneur local souhaite acquérir la parcelle B 43 sise Le Patis en vue d'y déposer ses matériaux de construction. Il demande le transfert de la zone N en zone A.	N vers A
6	**R**	Ménigoute	Mr PATARIN, Jérôme FOMPERRON	Demande le changement de zone N en zone A pour les parcelles suivantes : A 145, A 146, AC 9/5/6 et modifier la zone humide sur A 145 et AC 5/6/9.	N vers A + zone humide
24	**R**	Vasles	Mr Sylvain GOUDEAU FOMPERRON	Les haies : Sur les parcelles D 217/246 (la Robelière), le projet présente des haies inexistantes. Commune de Les Châteliers : Bois de St Girault, les parcelles B 829/677/674/ font également apparaitre des haies qui sont inexistantes. C'est la même chose pour les parcelles de Cham Doré B 493/494/495. Idem sur les parcelles B 833/478/480 (Les Brulis). Les Zones N : Je ne suis pas d'accord avec le zonage du projet, je demande la correction de ces zones.	Haies N
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET FOMPERRON	SCEA du Patisseau Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles : parcelles OB 81/OB 365 - AD 64/65/67/68/70/75. GAEC Le Logis : Demande retirer les zones N et les haies des parcelles AD 46/47/28/29/35/37/38/39/40 et AD 4. OB 258/259/260/456/457/458 – OB 503/452/453 SCEA du Patisseau : Changement de destination pour les bâtiments disposés sur les parcelles A 409 et A 398 puis sur la parcelle B 612 (Plans et photos dans registre papier Ménigoute).	N vers A et Haies Quitter zone A

21. LA CHAPELLE-BERTRAND

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)					
128	**D**		Stève JAULIN	Incompréhension du projet de classification de la parcelle BH 132 en zone blanche, alors que celle-ci se situe au milieu d'une zone urbanisée. Un Certificat d'urbanisme positif datant du 4 septembre 2024 a été reçu réalisable (en pièce-jointe).	A
85	**D**		Virginie Martin (Particulier)	Je suis propriétaire de la parcelle A422 sur la commune de la Chapelle Bertrand et je souhaiterais savoir si la partie dans la zone UR est constructible, si oui, est-il possible que la zone UR soit agrandie afin de permettre un projet immobilier ?	U
1	**D**		**M. MASTEAU** Pierre-André (Particulier) Lieudit la Roulière 79200 la Chapelle Bertrand	Il y a quelques imprécisions à date sur mes parcelles. Merci d'effectuer les corrections : 1/ Les parcelles C258 et C259 sont des boisements 2/ Parcelle C263 il y a une haie le long de la voie communale à préciser 3/ Parcelle C260 il y a également une haie le long de la voie communale à préciser 4/ Entre les parcelles C271 et C444 il y a une haie à préciser 5/ Entre les parcelles C274 et C297 il y a une haie à préciser 6/ entre la parcelle C275 et C280 il y a un alignement d'arbres (le long de l'étang) 7/ Entre les parcelles C295 et C296 il y a un alignement d'arbres à préciser 8/ Entre les parcelles C295 et C280 il a un alignement d'arbres à préciser 9/ Entre les parcelles C295 et C275 il y a un alignement d'arbres à préciser 10/ entre la parcelle C260 et C263 je viens de planter une haie double de 200 m à la limite entre ces deux parcelles. Merci de la préciser. Un passage de tracteur de 20 m a été laissé de chaque côté (côté voie communale et côté bois) photo jointe 11/ entre les parcelles C263 et C262 j'ai également planté une haie double à préciser également. *Pièces annexes* : *photo 4 haies nouvellement plantées en milieu de parcelles de prairie.*	Question d'ordre général PLUi

67	**D**		Yves CHASSAGNE (Entreprise)	J'ai appris, par voie de presse, que le PLUI était en cours de réalisation sur la communauté de communes de Parthenay et qu'une enquête publique aurait bientôt lieu. Les classifications issues des nomenclatures des terres ont une influence significative sur l'usage futur d'une propriété. Ce changement n'est donc pas une simple formalité, surtout dans le cas d'un lieu de production agricole. Je suis possesseur de terres utilisées en pâturage et forêt référencées sous les numéros et catégories suivants : A 420,421,422,427,428,429,433. Les appellations, à priori imposées par l'administration à l'avenir sur mes terres, prévoient le classement en zone « NATURE ». Mes terres sont utilisées à des fins agricoles. Une production de moutons avec un numéro de cheptel est en cours sur mes pâturages et une plantation de forestière a été réalisée en 2010 à desseins de production de bois d'œuvre et de profilés bois d'acacias. La classification N n'est donc pas adaptée. Prenant contact avec la mairie j'ai pu constater, qu'à la CHAPELLE BERTRAND comme ailleurs, des réunions préliminaires avaient eu lieu afin de permettre à « certains » de positionner l'appellation de leurs terres ou locations sur des référencement avantageux ou réalistes. Nous n'avons pas été convoqués à cette réunion, ni même informés de la démarche et de son importance. Cette réunion réservée à quelques privilégiés me questionne. Aucune date n'est fixée pour l'enquête publique censée nous permettre de corriger ce positionnement en N. Je profite de ce courrier pour vous mentionner, dès maintenant, ma requête de maintenir mes parcelles classifiées à ce jour en catégorie « A » en classification « A » pour le futur PLUI. Ce classement correspond davantage à la réalité d'une exploitation sylvicole et d'élevage ovins. Je souhaiterais maintenant être tenu informé, en tant que citoyen à part entière, des diverses étapes de cette procédure administrative importante. Dans l'attente de votre réponse favorable	N
142	**D**		Anonyme	Le contrat de fermage arrivant bientôt à son terme, nous voulons reprendre en famille l'exploitation agricole dont je suis propriétaire. Mes enfants sont intéressés par ce projet, de ce fait, nous aurons besoin d'espace pour nous loger, et afin de pérenniser notre projet, éventuellement de proposer des logements à la location. Pour ce faire, nous rénoverions du bâti déjà existant. Toutefois, il convient de préciser (photo google maps en pièce-jointe) que le bâtiment 2 est déjà le logement d'habitation de l'exploitant. Tandis que les bâtiments 1,3,4,5,6 sont des granges. Par conséquent, c'est afin de mener à bien notre projet de vie familiale que nous souhaiterions que le PLUi agrée notre demande de changement de destination des bâtiments situés sur la parcelle C358.	Changement de destination

110	**D**		Roland CHOLLET	Après avoir consulté la carte du PLUI - Pays de Gâtine, nous avons constaté des incohérences dans certaines parcelles de notre exploitation et nous contestons le choix que vous êtes en train de nous imposer, au nom d'une certaine idéologie "écologique" qui ne veut pas dire son nom. Nous vous dressons donc la liste des parcelles concernées : 1) Parcelle B716 --> sur la partie gauche : supprimez jusqu'à la zone humide car trop proche de l'exploitation et pouvant entraver la construction d'un bâtiment ; 2) Je vous demande de ne pas classer en zone N les parcelles qui suivent et je suis prêt à m'en expliquer avec la personne qui suit le dossier si vous me le demandez : B465 - B466 - B470 - B432 - B416 - B419 - B380 - B381 - B383 - B388 - B391 - B392 - B397 - B398 - B402 - B889 - B153 - B246 - B245 - B244 - B247.	N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

23	**R**	Parthenay	**M. CHEVALIER Eric** Maire La Chapelle Bertrand	Concerne les propriétaires CHASSAGNE et ……. L'étang de OFJERE parcelle A320 en N il est nécessaire de prévoir l'autorisation des …. De pisciculture et de Loisir	ZONE N
3	**R**	Parthenay	**GROLEAU, Philippe** La Chapelle Bertrand	Changement de destination sur la parcelle A 923 d'une superficie de 4775 m2 sur laquelle nous avons fait bâtir notre maison d'habitation. Il reste une superficie de 2000 m2 sur laquelle nous n'avons pas d'activité agricole. Nous la souhaitons en AU.	A vers AU
20	**R**	Ménigoute	Damien BRETON La CHAPELLE BERTRAND + Éric BRETON	Au lieu-dit La Picotière, siège de l'exploitation agricole des parcelles sont en zone N et je demande la conversion en A. Nous avons les projets de constructions de bâtiments de stockage, silos d'ensilage etc…. Les parcelles concernées sont : B 533/886/359/360/540/541/542. B 367/366/365/364/369/547/548/549 Mise à jour à faire sur la parcelle B 540, la réserve d'incendie n'apparait pas. Demande de changement de destination pour la grange sise à La Picotière en B 534 actuellement en zone A dans le but de la convertir en bureau ou autre… + dépôt observation sur Commune de St Martin du Fouilloux.	N Changement destination

Observations déposées par COURRIER (C)

9	**C**	Parthenay	ChASSAGNE Grégoire La Chapelle Bertrand	Demande le maintien en classement zone A des parcelles A420, 421,422,427,428,429,433 zone N au projet Demande le maintien en classement zone A des parcelles A423,425,426,434,435,436,437,438,680 zone N au projet	Zone N
10	**C**	Parthenay	Pas de propriétaire annoncé La Chapelle Bertrand	Demande un changement de destination pour les bâtiments situés sur la commune de La Chapelle Bertrand : La Glamière parcelle A30 – Le Plessis parcelle A0174 – Le Plessis parcelle A0165 – Châteauneuf parcelle CO352- Gautrie parcelle A0834 – La Grande Orgère parcelle A0314 – La Sapinière parcelle A0333 – La Picotière parcelle B534 – La Petite Coussaie parcelle B602 et B604 – Le Chataigner parcelle C358	Changement de destination
12	**C**	Parthenay	Mr et Mme GROLEAU La Chapelle Bertrand	Propriétaire de la parcelle A923 de 4775m² située sur la Chapelle Bertrand demande son changement de classification. Sur une partie de la parcelle ils ont construit leur maison d'habitation il demande que sur la partie restante soit 2000m² passe en zone constructible.	Cadre général

22. LA FERRIERE-EN-PARTHENAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

70	**D**		M. **RUSSEIL** Simon L'étang 79390 La Ferrière	Dans le cadre de la diversification de son activité agricole et brasserie, demande de : - changement de zonage en N au projet de PLUi, à mettre en zone A pour les parcelles composant sa ferme au lieudit l'Etang (aucune référence cadastrale) - changement de destination pour transformation d'une ancienne grange en lieu d'accueil au public pour organiser des évènements culturels, transformation d'un ancien toit à cochon pour faire de la location de logement à l'année et transformation d'une ancienne écurie en brasserie. (aucune référence cadastrale) PJ : Document et photos	ZONE N Changement de destination

131	**D**		ANONYME	Demande le reclassement des parcelles en zones N au projet vers la zone A car à ce jour ce sont l'intégralité des parcelles sont classées en zone N (soit 100Ha d'un seul tenant) ! De plus, certaines parcelles dont B372 et B373 font l'objet d'un projet de serre photovoltaïque. PJ : extrait de plan	ZONE N

Observations déposées par COURRIER (C)

14	**C**	Parthenay	Les Bois du Poitou La Ferrière en Parthenay	Les Bois du Poitou depuis quelques années développent l'entreprise et nous avons besoin de surface supplémentaire. Nous avons convenu avec le GFA Le petit Choure de leur louer 1.30 hectare sur la parcelle A14 et par la suite en devenir propriétaire (plan joint) . Cette parcelle est en zone A après délibération du conseil municipal de La Ferrière en Parthenay du 17/02/2025. Nous vous demandons un changement de destination. Pour pouvoir nous développer, nous avons besoins que le terrain soit en zone économique, pour par la suite faire un stockage sous abri.	ZONE A
13	**C**	Parthenay	CLEMENT Guillaume maire de la Ferrière en Parthenay	Après avoir fait l'éloge du travail réalisé dans cadre du montage du projet de PLUi, il souhaite voir se concrétiser le classement de terrains en zonage économique - voir motivation sur le courrier joint.	Elu
6	**C**	St-Aubin le cloud	Mme COCATRIX Roxanne	Demandes relatives aux parcelles B372 et B373 commune La Ferrière en Parthenay pour l'implantation de serre photovoltaïque avec unité de stockage par batteries. Les demandes : -Reclassement du zonage N en A en conformité avec la délibération municipale, -Mise à jour nécessaire du plan du PLUi haie entre B372 et B373 -Zone humide – étude complémentaire prévue -Mention adéquate dans le règlement : extension de l'exploitation agricole	Projet Voltaïque
37	**R**	Parthenay	Les Bois du Poitou 64 av de Nantes 79390 La Ferrière en Parthenay	Dépose un courrier (voir Obs 14C Parthenay ci-dessus)	ZONE A

23. LA PEYRATE

N°	Code	Point ..	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

9	**D**		M. **LAMARCHE** Jean-Marc (Entreprise) 2, la pionnière 79200 La Peyratte	Demande de changement de zone à mettre en zonage A : - N°35-36-40-42 (sans section) pour projet photovoltaïque lieudit La Roucherie - N° 131-132-133-220 pour agrandissement d'exploitation lieudit La PIonnière	ZONE A Projet agrivoltaïque
10	**D**		M. **AYRAULT** Adrien (Particulier) 6 La Bisonnière 79200 La Peyratte	Demande de correction d'erreurs : - D'un changement de destination en habitation d'une grange lieudit La Renausière (N° 974 sans section) dont la demande a été adressée en 2024 et non prise en compte dans le PLUi - De la suppression d'un marquage de cette grange en élément remarquable dans le projet de PLUi alors que rien n'existait précédemment. P.J ; mail de la mairie du 4/07/2024 Courrier de demande de changement de destination du 2/07/2024	Changement de destination Cadre général sur le PLUi
23	**D**		Mme **COLLET** Audrey (Entreprise H2air) 1 rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	Concernant un projet éolien sur LA PEYRATTE, la société H2air demande la suppression et/ou la clarification de certaines dispositions des règlements écrit et graphique sur : - Unité de production d'énergie renouvelable - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Hauteur des installations supportant des unités de production d'énergie renouvelable - Identification des boisements et pelouses sèches dans le Règlement graphique. - Intégrer dans le règlement écrit la réglementation applicable aux « Voies et chemins ». - Intégrer dans le règlement écrit la réglementation applicable aux « Espaces verts publics ou privés à protéger ». PJ : Détail de la contribution	Cadre général sur le PLUi

29	**D**		M. **BIRONNEAU** Jean-Michel (Particulier) 1 LD La Bourrelière 79200 LA PEYRATTE	Demande : - Un changement de destination pour la grange et les étables au lieudit La Bourrelière (sans précision cadastrale). - Le changement de zonage de N en zone A pour les parcelles A 744, A 738, A 734 - Le changement de zonage de la parcelle A 513 de N en zone Apv pour un projet privé d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en autoconsommation. PJ : Photos et plans	Changement de destination Zone N Projet agrivoltaïque
67	**D**		M**. CHASSAGNE** Yves Pisciculture CHASSAGNE Les terres du four 79200 LA PEYRATTE	Exploitant piscicole et propriétaire d'un étang sur la commune classé en N au projet de PLUi, M. CHASSAGE demande la classification de cet étang en zone A car cette activité nécessite des travaux et des aménagements non permis en N. Outre son observation, sa demande a été adressée à la Mairie de LA PEYRATTE et est soutenue par SYPOVE Syndicat de Valorisation et de Promotion des étangs et des Milieux Aquatiques Poitou-Charentes Vendée dans un courrier adressée à la Communauté de Communes prise en compte l'activité agricole aquatique qui revêt un caractère d'intérêt général majeur comme le réitère la loi du 24 mars 2025 grâce au complément de réécriture de l'article 1A intégré dans le code rural et de la pêche maritime (CRPA). PJ : 2 courriers	ZONE N
88	**D**		Mme **ARRIGNON** Viviane (Particulier) 4 La Goutte 79200 LA PEYRATTE	Indique un projet d'éoliennes sur la Commune dans un secteur boisé, avec des zones humides, une biodiversité riche, sur des chemins de randonnées (Vélo Francette) et autres, en contradiction avec la valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie du 4° de la page de présentation du PLUi. Pj : extrait de la page de présentation du PLUi **SANS OBJET AVEC LE PROJET EN LIEN AVEC 120 D**	Cadre général avec le PLUi
93	**D**		ANONYME	Demande pourquoi le fuseau du projet de déviation est en zone AP. Indique un projet photovoltaïque dans cette zone sur les parcelles 0034B, 0035B, 0036B, 0037B, 0040B, 0041B et la 0042B et un projet de reprise et d'extension sur les parcelles 0132B, 0132B, 0133B et la 0220B et demande un zonage en A sur ces parcelles.	Cadre général avec le PLUi Zone A
111	**D**		M. **RAMBAUD** Maximin 2 La Roucherie 79200 LA PEYRATTE	Demande un changement de destination en vue d'un agrandissement de son habitation en cours de rénovation, pour chacun des bâtiments figurant sur les parcelles A307 à A315 PJ : photos et extrait de plan cadastral	Changement de destination

117	**D**		M. **MOREAU** Matthieu (Particulier) 3 lieu dit la goutte 79200 La Peyratte	Indique que le projet de PLUi est : - en incohérence avec les documents et règlements déjà établis, des zones humides qui ont disparues, des points d'eau / mares relevés dans l'inventaire du Pays de gâtine qui ont aussi disparus, des distances changeantes selon les règlements (distance de construction des boisements, des haies, des zones protégées…). » - qu'aucune règlementation n'est décrite dans ce document sur les zones potentielles sur les énergies renouvelables , la distance des habitations qui peut être applicable, la hauteur des installations, le respect des zones de biodiversité, l'éloignement des monuments historiques, le respect du cadre paysager ; - que les zonages et destination des zones changent par une limite de propriété , alors que la parcelle classée auparavant en zone naturelle à préserver devient tout à coup zone agricole ou constructible sans prendre en compte les relevés déjà établis.	Cadre général sur le PLUi
120	**D**		M. **NAUDON** Xavier (Particulier) 4 le pont buret 79200 LA PEYRATTE	Indique qu'aucun article du PLUI ne fait référence à l'installation de structure de production électrique de type aérogénérateurs ou éoliennes qui pourrait dégrader l'environnement de façon irréversible. **EN LIEN AVEC 88 D**	Cadre général sur le PLUi
135	**D**		Mme RICAU Océane (Entreprise) BORALEX	Le développement du projet agrivoltaïque « les Rives du Thouet » a débuté en Février 2023 sur les parcelles cadastrées section F n° 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 131 / 132 / 133 / 137 / 138 / 157 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 1023 /1022 / 1340 / 1341, conformément au PLU de la commune de La Peyratte. Le projet de PLUi propose d'inscrire certaines de ces parcelles en zone naturelle (N), incompatible avec un projet agrivoltaïque. La demande est de préserver le caractère agricole des parcelles du projet dans le PLUi, en privilégiant un zonage Apv, afin de garantir la compatibilité du projet avec le futur PLUi. PJ Document explicatif	ZONE N
136	**D**		Mme **NEAUD GABORIT** Mathilde (Particulier) 1 lieu dit le four 79200 LA PEYRATTE	Indique que certaines haies n'ont pas été répertoriées sur les parcelles C451, C272, C274, C412 et C278. Et une mare d'environ 80m² sur la parcelle C280 ; qu'un bois à côté de la parcelle C451 et C272 classé antérieurement au PLU de La Peyratte selon l'article L113-1 et non repris en 2012 et 2017, brulé en partie en 2022, pourrait être reclassé pour sa reconstitution. Indique également : « les objectifs du PLUI sollicitent mon questionnement quant aux aménagements du territoire en terme de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers du bocage Gâtinais. **Y a** **t'il eu une réflexion concernant une réglementation sur l'implantation des projets pour les énergies** **renouvelables ?** Ou bien **sera t'il laissé aux entreprises ainsi qu'aux propriétaires de terrain le libre** **choix de telles implantations ?** Au quel cas le PLUI donnerait tacitement son accord. »	Cadre général sur le PLUi

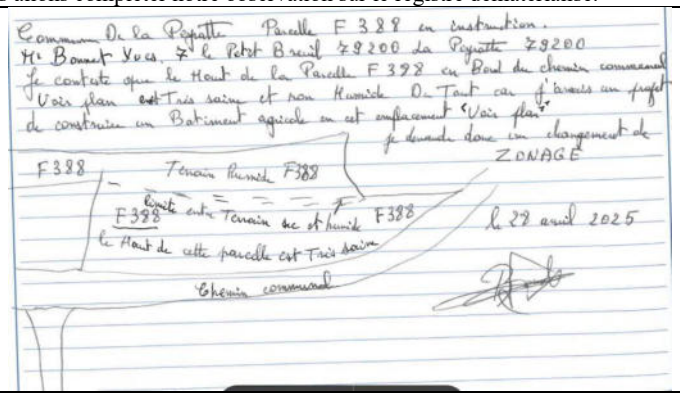
138	**D**		ANONYME	Demande de changement de destination d'une grange en habitation au lieudit « La Forge » AUCUNE REFERENCE CADASTRALE PJ Courrier avec photo	Changement de destination
139	**D**		ANONYME	Demande le changement de zonage de N vers A pour les parcelles 734-738-744-736-737 (sans indication de section) et les parcelles 516-514-515 pour la construction d'un petit bâtiment de stockage de fourrages	ZONE N
145	**D**		Mme **MOREAU** Emilie 3 lieu dit la goutte 79200 La Peyratte	Diverses allégations et préconisations relatives à l'éolien à considérer dans l'élaboration d'un PLUi dans : - les zonages, le règlement écrit pour la régulation d'implantation (nombre, hauteur, visibilité et co-visibilité), - la définition des mesures compensatoires dans les espaces à protéger, - ne pas interférer le PLUi avec d'autres législation notamment environnementale. …« À défaut de dispositions particulières, le règlement du PLUI permet l'implantation d'éoliennes dans toutes les zones !!!! »… … « Merci de prendre en comptes ces éléments qui démontrent clairement la nécessité de cadrer et organiser le PLUI de façon à réguler les implantations anarchiques de parc éoliens sous la pression de sociétés bien trop souvent éloignées du territoire, des priorités de la population et de la préservation des paysages et du cadre de vie de ses habitants. » PJ texte de l'observation	Cadre général sur le PLUi
146	**D**		M. **CHARTIER** Mickael (Autre) 4 les basses noues 79390 Oroux	Signale un manque de continuité d'une zone N, en bordure d'un ruisseau important qui draine toutes les eaux provenant du bassin versant de bel air (commune d'Oroux) pour aller se déverser à pont-buret. Les parcelles B0341 et B0153 sont identifiées en zone N, et il serait logique que les parcelles B0154, B0160, B0163, B0164 passent aussi en N afin de préserver et éviter la pollution des eaux du bassin versant du Thouet et maintenir la biodiversité qui s'y abrite.	ZONE N
155	**D**		Mme **DROUGARD** Magali (Particulier) La Folatiere 79200 La Peyratte	Indique avoir pris connaissance du projet de PLUi faisant mention : « de la beauté de notre patrimoine écologique, urbain et historique » « Cependant, comment offrir à nos enfants, une vie sereine et campagnarde, choisie en tout état de cause pour sa tranquillité et un certain retour aux sources, alors que d'immenses poteaux à larges pales, viendront obscurcirent notre beau paysage ?? »	Cadre général sur le PLUi
157	**D**		M. **BRUNET** Nicolas (Particulier) 32 la pionnière 79200 LA PEYRATTE	Indique diverses réflexions sur le contexte d'implantation d'éolienne sur la Commune et en Gâtine et que le PLUi doit anticiper ce sujet en limitant la hauteur à 6m dans les zones N ou NP et l'implantation à 1 ou 2 kms des habitations	Cadre général sur le PLUi

163	**D**		M. **SIMON** Lionel (Entreprise) la goutte 79200 LA PEYRATTE	Indique qu'il n'y a aucune cartographie des plans d'eau sur la Commune. Est propriétaire d'un plan d'eau depuis 2010 sur la parcelle B 153 classée en zone N au projet de PLUi et demande son classement en zone A pour l'entretien.	ZONE N
167	**D**		Mme **BOULIN** Sophie (Particulier) LA GOUTTE 79200 LA PEYRATTE	Demande que : le règlement du PLUi exclue formellement toute possibilité d'implantation d'éoliennes en zones agricoles (A) sur la commune et à proximité des milieux naturels abritant des espèces protégées ou sensibles, et que les cartes de zonage du PLUi soient révisées pour retirer toute mention ou possibilité de projet éolien dans ces secteurs agricoles, sensibles ou à protéger. PJ document de son observation	Cadre général sur le PLUi
169	**D**		Mme **MULLER** Corinne (Particulier) 13 rue de Fumailles 79200 LA PEYRATTE	Indique ne pas être d'accord sur l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la Gâtine. Ces installations sont incompatibles sur un territoire en passe d'avoir un PNR.	Cadre général sur le PLUi
171	**D**		M. **SIMON** Frédéric (Entreprise) le chataignier 79200 la peyratte	Indique que son exploitation est située en grande partie dans le périmètre de la potentielle déviation de Parthenay (45 ha), et qu'il exploite égale des terrains de la zone artisanale de la Petite Foye ainsi classés constructibles pour agrandir cette zone. Demande de prendre en compte qu'une surface de 55 ha de sa ferme d'élevage est concernée par des incertitudes et remet en question la viabilité de son exploitation.	Cadre général sur le PLUi
179	**D**		M. **HUCHET** Olivier (Particulier) 1 L'ALGERE 79200 LA PEYRATTE	Il précise que sur la zone L'Algère, il n'y a pas de continuité de la zone humide entre C 126 et C122 dans le sens de l'écoulement et les parcelles 127 128 129 130 132 sont concernées par la zone humide mais non répertoriées ; que sur la zone de la Petite Foy A1286 1287 1288 1289 n'apparait pas un étang et les haies n'apparaissent pas non plus le long de 1281 idem entre 1241 et 1239 et le long 1100 1102 1105. Il demande si, en lien avec le projet de PNR, le PLUi prévoit une protection des espaces agricoles, naturels et forestiers du bocage et en lien avec les orientations énergétiques prises par le territoire afin de réglementer en interdisant l'implantation d'éoliennes dans un souci de protection de l'environnement.	Cadre général sur le PLUi Cadre général sur le PLUi

Observations déposées par Mail (M)

2	**R**	Parthenay	M. BONNET Yves Le Petit Breuil 79200 La Peyratte	Concerne la commune de La PEYRATTE	

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

33	**R**	Parthenay	Mr POTTIER Joël La Peyratte'	Cette personne est propriétaire de la parcelle A1225 rue de la Coudrelle. Celle-ci était constructible lorsqu'elle l'a achetée en 2000 avec délivrance du certificat d'urbanisme. En 2002 elle a obtenu le permis de construire mais n'a pas pu le réaliser pour raisons personnelles. Elle demande que ce terrain devienne à nouveau constructible.	ZONE A
11	**R**	VASLES	Société BORALEX de Haut de Goulaine (Nantes) Océane RICAU Rodolphe DANJOIU	Porteur du projet d'Agrivoltaisme sur la commune de La Peyratte qui concerne les parcelles suivantes : F 127, F 128, F 129, F 123, F 124, F 133, F 131 en N Et les parcelles F 125, F 126, F 1341, F 1022, F 1023, F 1340, F 137 et F 138. Le projet recouvre la totalité des parcelles ci-dessus mais la zone en N nous questionne. Nous allons compléter notre observation sur le registre dématérialisé.	ZONE N
2	**R**	Parthenay	M. BONNET Yves Le Petit Breuil 79200 La Peyratte		Cadre général (Zonage non défini)

Observations déposées par COURRIER (C)

18	**C**	Parthenay	NEOEN	Développe depuis 2023 sur la commune de La Peyratte un projet de centrale agrivoltaïque d'une puissance d'environ 5MWc. En l'état actuel du projet PLUi, la centrale n'est pas compatible avec le règlement de la zone Ap. En conséquence pour assurer la compatibilité du projet agrivoltaïque avec les documents d'urbanisme nous proposons le transfert des parcelles étudiées dans le cadre de ce projet vers un zonage A excepté pour la parcelle E0040 : zonage N à A. Voir dossier présenté.	Photovoltaïque

3	**C**	GOURGE	M. et Mme COTTAVE SCEA DU FRESNE Le Moulin du Fresne 79200 GOURGE	Propriétaires de parcelles sur la Commune de GOURGE et LA PEYRATTE situées dans des zones différentes au projet de PLUi, ils demandent : **4) Que les parcelles Commune de LA PEYRATTE N° 774 et 781 (section non indiquée) passent de N à A pour l'exercice de leur activité agricole.** 5) Que le règlement écrit (p101-102) soit complété en précisant la définition des conditions d'autorisation « autres hébergements touristiques » en zone AEq, dans le but de compléter la capacité d'accueil en chambres d'hôtes de leur activité d'hébergement touristique et centre équestre sur la Commune de GOURGE. 6) Que la grange existant sur la parcelle Commune de GOURGE BO 36 ? (illisible) puisse changer de destination pour un aménagement en chambres d'hôtes, salle de réception, espace de restauration.	ZONE N

24. LAGEON

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

14	**D**	GOURGE	Mme Frédérique SALVEZ (Élu) 27 route de la Liberté 79200 lageon	Diverses prescriptions demandées par une Elue au nom du Conseil municipal et concernant : une modification de : l'OAP Rue des Sorbiers ; des murs, murets et clôtures repérés Rue de la Liberté ; changement de destination de l'immeuble A 593, C 514, A 248, A 452 et 454, A 451, A 508, A 552, ainsi que les parcelles C 487 et 399 en enlevant leur marquage en petit patrimoine ; supprimer A 260 de la liste de changement de destination, PJ : document regroupant les diverses demandes	Observations provenant des Elus

45	**D**		M . GUILLOUZO Alan Responsable études NOVAFRANCE Energy 4 rue Edith Piaf - Immeuble Asturia C 44 821 Saint - Herblain	Demande de changement de zonage (NP vers A) pour les parcelles **B98, B99, B105 et B107** sises Commune de LAGEON ainsi que les parcelles AE 98, AE 106 et AE 107 sises commune de GOURGE, incluses dans un projet agrivoltaïque sur un ensemble de parcelles situées sur les Communes de LAGEON – GOURGE – LOUIN. Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire, et a été autorisé par délibération des Communes de LAGEON le 20 février 2025 et GOURGE le 19 février 2025. L'étude sur le milieu naturel a démontré l'absence d'enjeu existant et d'impact significatif du projet au sein des parcelles concernées. PJ : courrier de demande, plans et étude environnementale RELATE SUR LA FICHE GOURGE	ZONE N
46	**D**		IDEM	IDEM	
48	**D**		M. **ROY** Joel (Particulier) Le Bas Mazière 79200 LAGEON	Il demande que la grange cadastrée C 487 et C 399 ne soit pas inscrite en petit patrimoine mais propose de l'inscrire sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. PJ : Document avec photo	Changement de destination
61	**D**		M. **GUIGNARD** Jacky (Particulier) LE PETIT BOIS 79200 LAGEON	Demande de changement de destination de la parcelle A 248 à usage de bureaux de l'entreprise THOPAU SERVICES, à la cessation d'activité de la société, en annexe à la maison d'habitation. PJ un document	Changement de destination
62	**D**		M. **GUIGNARD** Jacky (Particulier) LE PETIT BOIS 79200 LAGEON	Demande le changement de destination de la grange cadastrée A 253 en habitation. PJ un document	Changement de destination

25. LE RETAIL

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

101	**D**		**Mr HERISSE Julien** (Particulier)	Demande si son terrain cadastre A 575 la Menaisiere, qui possédait un certificat d'urbanisme il y a quelques années est toujours constructible sachant que l'eau électricité sont à l'entrée du terrain. Il souhaite réaliser une construction d'habitation.	Cadre général

26. LE TALLUD

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

178	**D**	\	**Mme NETZER Violette** (Particulier) 5 La Chagnée 79450 Saint Aubin le Cloud	Ci-joint, un courrier de demande de changement de destination pour la parcelle A11 en NHa, zone STECAL pour les résidences démontables. (dôme géodésique) Changement de destination parcelle A11.pdf	ZONE A
13	**D**	\	**Mr FORGET Olivier**	Moi et ma compagne Céline BERNARD sommes les futurs propriétaires de la maison située sur la parcelle AD23 située sur LE TALLUD 79200, 1 Clos Montjan. Propriété actuellement de madame Josette MARTIN. Ci-joint le compromis officiel signé ce jour chez le notaire. A l'heure actuelle en mairie sur le PLU du TALLUD, l'unique parcelle (AD23) est coupée en 2. La moitié nord avec la maison en zone naturelle habitée NH, et la moitié sud en A (zone agricole). Il serait prévu semble t il de passer l'entièreté de la parcelle en zone agricole, nous empêchant par la suite, selon votre enquêteur que j'ai rencontré à la session de Menigoutte, tous travaux de construction ou agrandissements (de type garage suppl, piscine, terrasse, véranda, etc...) si pas en lien avec une exploitation agricole ! A noter que la maison actuelle et depuis longtemps n'est plus en rapport avec une exploitation agricole et ne le sera pas davantage à l'avenir. Il s'agit d'une maison d'habitation et le restera. C'est pourquoi nous demandons svp que le découpage reste tel qu'il est aujourd'hui pour être en cohérence avec la réalité et afin de pouvoir nous garantir la possibilité de pouvoir faire des travaux extérieurs dans le futur. Ci-joints également le PLU actuel ainsi qu'une photo aérienne de la parcelle avec la maison, et une photo de la maison. cadastre.jpg Screenshot_20250507_132851_com_google_android_apps_maps_MapsActivity.jpg IMG-20250506-WA0000.jpg Compromis sign_111211.pdf	ZONE A

107	**D**	/	**Indivision Morin Michèle** (Autre) 3 Le Bois Des Grais 79200 Le Tallud	- Les parcelles D41 et D42 forment une seule et même parcelle depuis très longtemps. Nous demandons que D42 reste en Agricole comme D41. - Nous demandons également que la totalité de la parcelle D379 reste en Agricole et ne soit pas pour une partie mise en N. - Sur la D379, il y a des bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet d'une vente et peut être changer d'usage pour devenir gîtes ou maison d'habitation.	ZONE A Changement de destination
76	**D**		**Indivision MOREAU** Le Tallud	Demande que les parcelles AE78, AE75, AE76 restent constructibles comme elles l'ont été jusqu'à présent. En effet, ces terrains sont très bien situés dans le centre bourg du Tallud, à proximité de son école, de ses commerces et des lotissements déjà existants.	Cadre général (Zonage non identifié)
34	**D**	/	**Mme MARTIN Josette** (Particulier) 1 los Montian 79200 Le TALLUD	Parcelle cadastrale AD23 est sur une zone naturelle habitée et l'autre moitié est en zone agricole, en ce qui concerne le nouveau PLUI les parcelles resteront - elles ainsi ? Aujourd'hui la parcelle NH étant actuellement habitée avec pour projet d'agrandissement. Merci pour votre retour ? Cordialement	ZONE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

17	**C**	Parthenay	Mr GAUTIER Serge Le Tallud	Deux plans ont bien été déposés à l'enquête mais aucune question n'est posée.	Cadre général
8	**C**	Parthenay	Mr GUET Jérôme et DEGRANGES Mariane Le Tallud	Commune de Le Tallud Demande le changement de destination du bâtiment situés sur les parcelles 1013 et 1014 sections A01 Desservi par les réseaux publics. Motivations de sa demande sur le courrier.	Changement de destination
2	**C**	St-Aubin le cloud	**Mr RAYMOND** FRANCOIS	Signale que sur la parcelle 265, les peupliers ont été abattus car ils étaient malades. (Le Tallud)	ZONE N
28	**R**	Parthenay	Mme GOSSELIN Jeannine La Logette le Colombier Le Tallud	Parcelle AM49/20 N'ayant jamais connu d'inondation depuis 8 ans elle demande la rectification de la route inondable à ce niveau sur les parcelles AM49 et AM 28. Il faut réduire cette zone.	ZONE N

21	**R**	Parthenay	Mme HERAULT (DUBIN Daniela Le Tallud	Demande à ce que les parcelles AE8 et AE90 en zone N et humide dans le projet et anciennement en A soient convertis en zone AU.	ZONE N
20	**R**	Parthenay	GAUTHIER Serge	Propriétaire occupant du moulin du pont parcelle AS23. Demande la correction de la zone inondable qui me parait inappropriée à la configuration du terrain, Demande que la ligne en pointillée sur le plan soit adapté car elle correspond aux crues réelles. Précise qu'il est dans les lieux depuis 35 ans. CE : Aucune information de zonage	Cadre général
15	**R**	Ménigoute	FORGET Olivier Le Tallud	La parcelle AD 23, 1 clos Montjean à Le Tallud est la propriété actuelle de Mme Josette MARTIN (96 ans). Nous sommes les futur acquéreurs (Offre contresignée et compromis chez le notaire lundi 12 mai 2025). Le projet du PLUi a mis la parcelle en A. Or, cette parcelle n'est plus une exploitation agricole depuis des années et nous n'envisageons pas de lui donner cette destination. Nous souhaitons garder la possibilité d'y faire des travaux, notamment terrasse, dépendance …	A
4	**R**	Parthenay	M. GUET Jérome et Mme GEGRANGE Marianne Le Tallud	Demande de changement de destination d'une grange et d'une remise sises sur les parcelles 1013 et 1014 Section A 01. L'ensemble est relié à l'électricité et il y a un compteur d'eau. Un accès par un chemin existe. Plan et photos joint au registre.	Changement de destination
23	**R**	Vasles	Mme Catherine DAVID et Isabelle GRAVIER LE TALLUD	Parcelle AL 63 d'une surface de 21 a et 16 ca. Dans le projet cette parcelle a subi un déclassement de U en UJ. Nous pourrions contester cette décision par la voie judicaire. La parcelle voisine qui correspond aux mêmes caractéristiques que la nôtre reste en U. Notre demande est corroborée par l'article R 151-18 du code l'urbanisme	

27. LES CHATELLIERS

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

141	**D**		Patrice Cathelineau	Propriétaire de trois parcelles sur la commune au village des Deux-Eaux. Elles se situent sur la feuille 2 Section 0B et portent les numéros B316 classée UV 47m2, B730 classée NJ 788m2, B444 classée N 4300m2. Ma demande porte sur la parcelle B730 que je souhaite être reclassée en UV comme l'est actuellement la parcelle B316. La parcelle B730 classée en jardin n'est pas un jardin mais sert de pâture ponctuellement à des moutons. Le village des Deux-Eaux est entièrement construit le long de la route sauf ces deux parcelles sur lesquelles j'aimerais envisager la possibilité d'une construction sans pour autant avoir de projet à court terme. Cette demande de reclassement s'inscrit dans la continuité des constructions du village et correspond aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme Paragraphe 1 : Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Articles L122-5 à L122-6).	NJ
122	**D**	⁀	Mr GAMACHE Nicolas Land'frères 79340 Les Châteliers	Demande le changement de destination des bâtiments mentionnés ci-dessous. - Métairie du Grand Perron A515 – A496 - Le Petit Perron B17, B347, B15 - La Prennerie A320 - Chantecorps entrée bourg (hors U, possiblement plutôt à intégrer à l'enveloppe U) C1271 - La Ripaudière B363 - Champ Morin B78 - Les Landes A372 - La Proutière C504, C500, C502, C498, C1155, C1423, C1261 - La Magnonière C1118 - La Connerie B109 - La Bourrie A409, A663 - La Maison Neuve de Coutières B50 - Le Gâs A380 - Land'frère A552, A632, A623 - Le Brousseau A212 - La Batardière C322 - La Belle Etoile C1397 - Les Tinières B903 - Le Lessi A526 - Les Brulis B488, B489 - Les Lisères C1108, C12	Changement de destination
122	**D**		Nicolas GAMACHE (Élu)	Concerne la commune des CHATELIERS La commune des Châteliers a adopté par délibération du 28 janvier 2025 le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) proposé avant enquête publique sur la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, assortie d'observations, dont « Des bâtiments annexes aux habitations actuelles (granges notamment) qui ne sont pas dans un périmètre U pour un changement de destination possible mériteraient d'être possiblement en changement de destination. Ces bâtiments sont identifiés sur la cartographie qui sera transmise aux services d'urbanisme de la CCPG pour modification. » En complément de cette observation et comme indiqué, je vous prie de trouver ci-dessous la liste des bâtiments concernés :	Elu

				- - Métairie du Grand Perron A515 – A496 - La Connerie B109 - Le Petit Perron B17, B347, B15 - La Bourrie A409, A663 - La Prennerie A320 - La Maison Neuve de Coutières B50 - Chantecorps entrée bourg (hors U, possiblement plutôt à intégrer à l'enveloppe U) C1271 - Le Gâs A380 - La Ripaudière B363 - Land'frère A552, A632, A623 - Champ Morin B78 - Le Brousseau A212 - Les Landes A372 - La Batardière C322 - La Proutière C504, C500, C502, C498, C1155, C1423, C1261 - La Belle Etoile C1397 - La Magnonière C1118 - Les Tinières B903 - Le Lessi A526 - Les Brulis B488, B489 Les Lisères C1108, C12	Changement de destination

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

24	**R**	Parthenay	Mr et Mme MARCHE Patrick Les Chateliers	Demande que les parcelles A421 et A641 actuellement en zone N soient couvertes en zone Nj ou A. Le but est de conserver le jardin et poulailler	ZONE N
9	**R**	Ménigoute	Mme MICHAUD, Marie-Christine Les Châteliers La Boutinière Chantecorps	Je suis propriétaire des parcelles B 259/235/234/233/232/704/813 et 773 toutes regroupées autour de mon habitation (705 et 706). Je souhaite équiper ma maison, de production d'électricité photovoltaïque mais les toits sont mal orientés et de ce fait il ne me reste plus qu'à utiliser un de mes terrains pour installer le dispositif au sol. Je suis en zone N. Que puis-je faire ?	N et photovoltaïque.

6	**R**	Ménigoute	Mr PATARIN, Jérôme FOMPERRON	Parcelles sur Les Châteliers. Mr PATARIN demande le transfert de la zone N vers la zone A des parcelles suivantes : A 26, B 431/432/444/443/477 et 478.	N
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET Les Châteliers	Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 1) OB 322/321/242/248/254/323. Et les parcelles OA 631, OB 15/16 en partie, OA 631	N Haies
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET pour Philippe et Éric JAMET GAEC Le Logis Les Châteliers	Demande de retirer les zones N et les haies concernant les parcelles (Ilot 71) Parcelles B 253/257/315.	N Haies
16	**R**	Ménigoute	Mathieu JAMET Les Châteliers	Changement de destination des bâtiments actuellement en zone A afin qu'ils deviennent potentiellement transformables autre qu'en agricole au lieu-dit Les Tinières parcelle B 700	A

17	**R**	Ménigoute	EARL METAYER, Éric Les Châteliers (Coutières)	Demande porte sur les parcelles A 135 et A 167 actuellement drainées et par conséquent, je demande le retrait de celles-ci de la zone N pour être transformées en A. Je précise que le long du ruisseau, j'accepte une zone enherbée sur une largeur de 5 à 10 mètres. D'autre part, la haie entre les parcelles A 141 et A 142 n'existe plus depuis 10 ans. Je souhaite la suppression de la haie entre les parcelles A 121/122/123 et A 504.	N Haies
21	**R**	Ménigoute	René AUBINEAU Les Châteliers	Demande de convertir les parcelles suivantes de la zone N en zone A : Lieu-dit Le Brousseau : A 195/194/193/16/15. Ces terrains sont drainés et labourables. J'accepte de conserver une bande enherbée sur la parcelle A 16 en zone N sur une largeur de 10 mètres.	N
27	**R**	Ménigoute	Pascal TEXIER	Concerne la commune de LES CHATELIERS Les haies sur les parcelles C 584/583/386/742 n'existent plus. Bâtiment ancien sur la parcelle C 1383 non mis en UB Les parcelles C 745/408/330/ A 505, ne pas les mettre en zone NE	NE

22	**R**	Ménigoute	Didier BRECHOIRE Les Châteliers.	**Les Haies :** Sur les parcelles A 77/678 (La Coudré) les haies n'existent pas. Au lieu-dit Les Rougeries, sur la parcelle B 890 la haie n'existe pas. Au lieu-dit Les Lisières, sur les parcelles C858/857/859/860/1299/1413 q ui forment un seul bloc les haies du projet n'existent pas. La haie périphérique de la C 893 n'existe pas non plus. Je demande la suppression des haies insérées dans le bloc de 45 ha composé des parcelles des parcelles B 450/451/452/453/447/448/449. Je demande également la suppression des haies des parcelles B440/439/438/437/435/434/441 à Champ Pignon et les C 1416/781/771/770/766 car elles n'existent pas en réalité. Demande de conversion de la **zone N en zone A** pour les parcelles suivantes : B 890 et j'accepte une bande enherbée de 5 mètres de large. C 639/1415/1166/805/804/ B 452/453/454 sauf à laisser une bande enherbée de 5 mètres de large, B 433/442/ à Champ Pignon. B 261. **Effacement d'un fossé** : Sur la parcelle C 1322, près de mon bâtiment d'élevage, je demande la suppression du fossé. Idem sur la parcelle C 1415 et C 804.	Haies N
34	**R**	Vasles	Daniel GAUTHIER LES CHATELIERS	Je suis agriculteur et en prévision de l'installation de mon fils Guillaume. Les parcelles proches des bâtiments de l'exploitation sont en zone N. Je demande de modifier le zonage des parcelles A 280/554/274 soit constructibles de manière à faciliter l'agrandissement de l'exploitation.	N

28. LES FORGES

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées par COURRIER (C)

27	**R**	Vasles	Mr Florent GAZEAU LES FORGES	Je demande que la parcelle C 051 soit convertie de la Mes voisins (Loïc Parnaudeau et Valentin Guichard) converties de la zone N vers la zone A

Observations déposées par Mail (M)

	M		Thierry PARNAUDEAU Maire de LES FORGES	Suite a l'avis du conseil municipal des FORGES, il est nécessaire de lever les réserves mentionnées dans la délibération en modifiant le libellé des parcelles, reconsidérer les anciens bâtiments agricoles, prévoir les abris pour animaux et pouvoir reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles. Cette levée de réserve est indispensable afin d'effacer toutes les inquiétudes de nos agriculteurs et alléger les normes d'urbanisme.	Elu
6	**M**	/	**M. PARNAUDEAU Thierry** Maire Mairie Les FORGES	Suite a l'avis du conseil municipal des FORGES, il est nécessaire de lever les réserves mentionnées dans la délibération en modifiant le libellé des parcelles, reconsidérer les anciens bâtiments agricoles, prévoir les abris pour animaux et pouvoir reconstruire ou agrandir les bâtiments agricoles. Cette levée de réserve est indispensable afin d'effacer toutes les inquiétudes de nos agriculteurs et alléger les normes d'urbanisme.	ELUS

29. L'HOUMOIS

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées par Mail (M)

9	**M**	THENEZAY	**Mr PILLOT Jean** **Maire de**	DOUBLON AVEC 1 R THENEZAY	

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

1	**R**	THENEZAY	**Mr PILLOT Jean** **Maire de LHOUMOIS**	Indique que dans la délibération du 18 février 2025 les demandes de changement de destination pour certains bâtiments ont des numéros de cadastre erronés et qu'il y a lieu de considérer les références cadastrales suivantes : - la Chaume : C 186 - La Gibaudière, maison : B 292 - La Jonchère, maison : A 208 - Leigné, deux granges : C 62 et C 72 - Leigné, maison : C 62 - Leigné, dépendance : C 62 Il précise que ces erreurs seront corrigées lors d'un prochain conseil municipal	Observations provenant des Elus

30. OROUX

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

4	**R**	THENEZAY	M. GAULT Xavier	EN LIEN AVEC LA FICHE THENEZAY Indique que certaines de ses parcelles ont été classées en N au projet et demande qu'elles soient classées en zone A savoir : - Commune d'OROUX : B 288-193-194-197-198-201-289-196-199-200	ZONE N

31. POMPAIRE

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

121	**D**	\	**Mme MOUROUX Sylvie** 2 LA CHEVROCHERE 79200 POMPAIRE	La requérante présente dans son courrier des demandes correspondant aux thèmes ci-dessous : -édifice remarquable - actualisations (haies et murets, arbres, chemin) - projet à long terme et changement de destination de tous les bâtiments PLui La Chevrochère.pdf	Cadre général
174	**D**	\	**Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul** (Élu) 9, RUE DE BEAULIEU 79200 POMPAIRE	Une propriété située à La Merlatière de Pompaire a été acquise en 2024 par de nouveaux propriétaires. Ceux-ci accueillent un élevage familial de chevaux Camargue et souhaite développer cette activité et la mise en place d'éco-tourisme rural et équestre en favorisant l'hébergement de type glamping pour du gîte équestre et l'accueil de cavaliers itinérants. Pour cela il est demandé qu'un STECAL soit créé et que la parcelle AP0075 soit zonée en NL pour permettre cette activité d'éco-tourisme devant être soutenue sur le territoire de la C.C.P.G. A noter que dans sa délibération le conseil municipal de Pompaire a demandé qu'un STECAL soit créé sur cette zone. (Les propriétaires ont aussi déposé leurs observations détaillées sur ce registre).	ELU
172	**D**	\	**Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul** (Élu) 9, RUE DE BEAULIEU 79200 POMPAIRE	La ferme située à La Grasse Vachère de Pompaire dispose actuellement de 2 gîtes labellisées "Accueil Paysan ". Les propriétaires souhaitent développer leur offre d'éco-tourisme sur le territoire de la C.C.P.G. et créer un camping à la ferme avec 6 emplacements maximum avec 20 personnes. Ce camping à la ferme ne sera ouvert que du 15 juin au 15 septembre. Pour cela il est demandé que les parcelles AP0004 et AP0010 soient zonées en NL et non en N. A noter que dans sa délibération le conseil municipal de Pompaire a demandé qu'un STECAL soit instauré sur ces parcelles. (Les propriétaires de cette ferme ont aussi déposé une observation détaillée sur ce registre).	ELU

162	**D**	~	**Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul** (Élu) 9, RUE DE BEAULIEU 79200 POMPAIRE	Le terrain et la maison située sur la parcelle AT0076 au lieu dit L'HERSE à POMPAIRE a été acquise en 2024 par un artisan ramoneur-chauffagiste. Une partie du terrain de cette parcelle est en zonage A, la partie où est située sa maison est en zonage UD. Dans l'optique du développement de son activité artisanale il souhaiterait pouvoir construire une maison avec garage et atelier sur le terrain actuellement en zone A et demande donc que la totalité de cette parcelle AT0076 soit uniformément en zone UD. (Ce propriétaire a aussi déposé une observation sur ce registre).	ELU
161	**D**	~	**Mr CHAUSSONEAUX Jean-Paul** (Élu) 9, RUE DE BEAULIEU 79200 POMPAIRE	La parcelle AK0021 située sur la commune de Pompaire est actuellement en zone UD et donc constructible par le nouveau propriétaire qui l'a acquise en 2024 au prix d'un terrain urbanisable pour y construire une maison. Cette parcelle est située entre des parcelles déjà urbanisée. Dans le futur PLUI cette parcelle est proposée en zone A ce qui ne permettra pas au propriétaire d'urbaniser celle-ci malgré son investissement d'achat. Je sollicite donc que cette parcelle AK0021 puisse rester en zone UD. (Le nouveau propriétaire de cette parcelle à aussi déposer une observation sur ce registre).	ELU
160	**D**	~	**CHAUSSONEAUX Jean-Paul** (Élu) 9, RUE DE BEAULIEU 79200 POMPAIRE	La parcelle AC0085 située rue de Beaulieu sur la commune de Pompaire est actuellement en zone UD et donc constructible. Dans le futur PLUI elle est coupée en deux pour être à moitié en zone N. Un projet d'urbanisation avec 5 parcelles est actuellement à l'étude sachant que tous les réseaux sont présents sur la rue de Beaulieu qui borde cette parcelle jouxtant déjà des habitations. Cette modification de zonage ne nous semble donc pas appropriée pour pouvoir développer ce projet. (Le propriétaire de cette parcelle a aussi déposé ses observations sur ce registre avec une esquisse de son projet).	ZONE U
154	**D**	~	Anonyme	J'aimerais tout d'abord exprimer que je me réjouis de voir une grande partie des jardins de la rue de Beaulieu, à Pompaire, passer en Nj, dont le nôtre. J'espère que cela participera à ralentir le fléau qu'est l'artificialisation des terres. Je ne suis pas de l'avis d'un de mes voisins qui veut faire passer son terrain entièrement en constructible pour faire 5 maisons dessus. Ce n'est pas dans l'harmonie de la rue de Beaulieu d'avoir un lotissement au milieu des grandes maisons avec des grands jardins. De plus, cela protège les habitants des produits chimiques déversés dans les champs attenants d'avoir une zone tampon non constructible. J'ai lu l'ensemble des dépositions de cette consultation et je ne peux que déplorer que la grande majorité des demandes concernent un changement de zone des terrains pour pouvoir construire dessus. Des demandes d'artificialisation pour pouvoir faire du profit ou avoir des maisons toujours plus grandes, tout cela au détriment de notre avenir commun, au détriment de la nature et de la biodiversité… Quand est-ce que les gens cesseront de regarder leur nombril pour se rendre compte que la situation écologique est dramatique ? A défaut de dirigeants politiques responsables sur le plan national, j'espère que les dirigeants politiques locaux sauront prendre les décisions qui profitent à tous et non à quelques-uns lors de l'examen de ces requêtes.	Cadre général

115	**D**	\	**Mme DUPONT Léa** 74 route de Pont Soutain 79200 POMPAIRE	En cours d'installation agricole (projet horticulture/maraîchage, dossier en cours auprès de la chambre d'agriculture), je souhaiterais faire évoluer le zonage sur le secteur qui me concerne afin de pouvoir construire des bâtiments agricoles (serre par exemple). Demande de reclasser en zone A les parties hautes et plates des parcelles AV286 et les pourtours de la grange agricole en AV 282 (voir plan joint) ; et de bien conserver le zonage N sur le fond de vallée inondable et le coteau.	ZONE N
108	**D**	\	**Mr IMBERT Denis** (Particulier) la grasse vachère 79200 POMPAIRE	Il souhaite créer un camping sur sa ferme à la grasse vachère sur la parcelle cadastrée AP 4. Son accès se fera par la parcelle AP 10. Ces parcelles étaient auparavant classées en zone A. Dans ce nouveau PLUI, elles sont classées en N. Il demande de classer la parcelle AP4 et si possible AP 10 en NL pour pouvoir créer un petit camping à la ferme écolo qui sera limité à 6 emplacements (maxi 20 personnes) et saisonnier (ouvert 3 mois du 15 juin au 15 septembre). Non raccordés ni à l'eau, ni à l'électricité. Cette zone de camping restera en prairie et en bosquet et sera toujours pâturée par les bovins et les chèvres de la ferme. En espérant avoir un avis favorable à sa requête, IMG20240515102122.jpg 153633571_744878623063501_5383878957793417640_n.jpg portrait denis claude.jpg photo 5 Gite la Gatinelle -facade.JPG roulotte1.jpg Nos fromages de chèvres.jpg gite la cabrette.JPG	ZONE N
83	**D**	\	**CHAGNAUD Sandrine** (Particulier) 14, La Merlatière 79200 POMPAIRE	Création d'un secteur STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur notre parcelle AP 75, située 14, lieu-dit La Merlatière sur la commune de Pompaire (79200). **Notre objectif** est d'améliorer les conditions de vie de nos chevaux, avec des installations sobres, respectueuses du paysage et bien intégrées à l'environnement rural. Afin d'assurer la viabilité économique de ce projet, nous envisageons la mise en place d'activités d'éco-tourisme rural et équestre, à très petite échelle **Notre demande** Nous sollicitons la création d'un secteur STECAL sur la parcelle AP 75, afin de : - sécuriser l'évolution d'un projet agricole existant, - autoriser, de manière strictement encadrée, des aménagements légers liés à l'accueil touristique, - inscrire notre initiative dans une dynamique de développement local durable et harmonieux, conforme aux orientations du PLUi.	Cadre général

64	**D**		Anonyme	Parcelle AK21 qui passe de UD en Agricole : Nous avons acquis la parcelle AK21 le 7 novembre 2024, le prix de cette parcelle constructible ayant fixé à 43.360 €, hors frais de notaire. Donc si aujourd'hui cette parcelle passe en Agricole la perte foncière pour nous est conséquente. Par ailleurs, ça ne nous semble pas cohérent, car elle n'est pas inondable, l'eau et l'électricité passent sur cette parcelle puisqu'elle est entre trois maisons AK22, AK105 et AL1. Pour ces raisons nous vous demandons de conserver cette parcelle constructible en UD, ou par défaut d'envisager une compensation substantielle, qu'elle soit financière ou foncière.	ZONE A
43	**D**	/	**Mme ROY Audrey** (Particulier) 24 impasse Eugène Brisset 79200 Parthenay	Je suis propriétaire d'un terrain à l'entrée de Pompaire le long du cimetière, j'ai un terrain d'environ 2200m2 avec une grande maison et un bâtiment, j'ai un bout de parcelle attenant au cimetière qui lui n'est pas constructible il est en zone A alors que d'un côté le cimetière et de l'autre ma maison sont eux constructibles, je souhaiterais que cette parcelle d'environ 1000m2 devienne aussi constructible. Nous souhaiterions y faire une maison. Est joint le plan du cadastre.	A
15	**D**	/	**BAILLARGEAU** Eric POMPAIRE	Parcelle AC85 – Bel Air commune de POMPAIRE - La Maladrerie Le requérant projette sur sa parcelle de 5000 m² de faire réaliser par un professionnel un lotissement comprenant 5 lots. Ce projet bénéficie de tous les réseaux en attente à l'entrée du terrain. Le nouveau découpage selon le PLUi divise la parcelle de moitié : une partie en zone UD (constructible) et une partie en zone Nj (secteur correspondant aux jardins potagers, maraichers, collectifs familiaux...) Il demande donc le rétablissement de l'ensemble de la parcelle AC85 en **zone UD** pour mener à bien son projet de lotissement.	UD
4	**D**	/	**GUERBIGNY** Fréderic 7 Le Cou 79200 Pompaire	- Satisfait du zonage proposé. (Maîtrise zone U, évite le mitage des espaces en zone U et N, préserve la qualité des paysages et les continuités écologiques. - Serait-il envisageable/judicieux d'adapter en **zone N** les parcelles AK20 et AK21, zonage plus pertinent au regard : * de la réalité de l'occupation des sols * du maillage bocager dense du secteur * de la préservation de la trame verte et bleue.	N
3	**D**	Parthenay	**MAUILLON** Perrine 7 Le Cou 79200 Pompaire	- Satisfait du zonage proposé. (Maîtrise zone U, évite le mitage des espaces en zone U et N, préserve la qualité des paysages et les continuités écologiques. - Serait-il envisageable/judicieux d'adapter en **zone N** les parcelles AK20 et AK21, zonage plus pertinent au regard : * de la réalité de l'occupation des sols * du maillage bocager dense du secteur * de la préservation de la trame verte et bleue.	ZONE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

26	**R**	Parthenay	Mme MOUROUX Sylvie Pompaire	La haie des parcelles AR9 et AR10 en bordure du chemin est existante en réalité mais n'apparaît pas sur le projet. Le chemin d'accès à sa maison est privé avec son voisin M. IMBERT Il semble avoir été intégré dans la zone AU… Est-ce normal ?	Cadre général
25	**R**	Parthenay	Mr BEAU Patrice et MIOT Alain Etang de la Sutièse Pompaire	L'entreprise « le groupe Loca » est en zone UXB. Il souhaite que la parcelle AH154 puisse être rattachée à la zone UXb car il est sur le point de l'acheter à M. MIOT. Ce dernier demande que la parcelle AH146 soit jointe à la zone UXb dans le cadre de son activité. L'entreprise LOCA Ré… 68 rue du Maingot également en zone UXb (AE43/42/95/151/153/96/39 demande la modification de la parcelle AE23. Cette parcelle hors zone humide soit rattachée à la zone UX6.	ZONE UX
8	**R**	Vasles	Mr BENITO Mme CHAGNAUD La Merlatière à POMPAIRE	Parcelles AP 75 et AP 74 en **zone N** dans le projet. Arrivés récemment dans la région, notre projet porte sur un accueil écotouristique autour de l'élevage de chevaux Camarguais et nous avons besoin de quelques structures dans notre espace. Nous complétons notre demande avec des plans sur le registre dématérialisé.	Zone N
19	**R**	Ménigoute	Éric BRETON POMPAIRE	Je fais cette démarche pour ma mère Marie-Paule BRETON. La demande porte sur la parcelle AD 304 (La Royauté La Maladrerie) qui était constructible reste dans cette catégorie. Sur le projet elle est en zone A et zone N. Je précise qu'il y a un chemin d'accès intégrée à la parcelle.	A et N AU

32. POUGNE-HERISSON

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

170	**D**	/	**CHAPELLERIE GRIMAUD**	La société ayant des locaux de production et une zone dédiée aux salariés, sur le site de la Chapellerie, nous sommes en projet d'une certaine 1ère tranche d'extension afin de développer l'activité et le service à nos salariés. C'est pour ces raisons et en vue de la nouvelle législation, que nous demandons cette modification. Pièces jointes : PC.pdf acte.pdf Chappellerie Grimaud-1.jpg	Cadre général (zonage non défini)
51	**D**		**M. COUSIN Florent** (Particulier) 2, Le soleil levant 79130 POUGNE HERISSON	Mon observation concerne les parcelles situées à Pougne-Hérisson cadastrées B-1115,B-1116,B1118. Celles-ci sont classées en zone N. Je demande Leurs classements en zone A. Ces parcelles ne comportent pas d'élément naturel justifiant ce classement *1 pièce annexe*	ZONE N

33. PRESSIGNY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

7	**D**	THENEZAY	**CRESTETTO-MARTINI** Jérémy 1 chemin des Remougieres 79390, Pressigny	Demande de changement pour des parcelles en NJ à transformer en UA. Il s'agit des parcelles suivantes : AE0034, AE0035 et AE0036 situées aux Mousses de Pressigny. PJ courrier déposé en C 1	ZONE N

Observations déposées par COURRIER (C)

20	**C**	Parthenay	L'entreprise CORSICA SOLE	Cette société a été sollicité par trois exploitants sur la commune de Pressigny afin d'étudier la mise en place d'une solution agrivoltaïque sur leurs exploitations agricoles. Les représentants de la société souhaitent émettre une observation pour rectifier le document actuel du PLUi. En effet en inscrivant les futures parcelles du projet au zonage Apv le secteur identifié permettrait la mise en place du système agrivoltaïque. Toute l'argumentation est présentée dans le rapport joint.	Photovoltaïque
1	**C**	THENEZ AY	**CRESTETTO-MARTINI** Jérémy 1 chemin des Remougieres 79390, Pressigny	IDEM QUE L'OBSERVATION **7 D**	

34. SAINT-GERMAIN-LONGUE-CHAUME

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

52	**D**	/	**M. PLAUD Jérémy** (Entreprise) 1 La Colombe 79200 ST GERMAIN DE LONGUE CHAUME	Je suis exploitant agricole sur Saint Germain de Longue Chaume et actuellement en train de développer un projet agrivoltaïque sur mes parcelles en pâturage ovin. Le nouveau PLUi classe certaines de mes parcelles en zone N. Le règlement de celui-ci exclue les installations de production d'EnR en zones N et bloquerait donc la réalisation de mon projet agrivoltaïque. Veuillez trouver ci-joint : - mon argumentaire et mes doléances concernant ce classement ; - la délibération du 11/12/2024 du Conseil Municipal de St Germain de longue chaume favorable à l'unanimité à mon projet agrivoltaïque. Mon objectif étant de réaliser mon projet en concertation avec le territoire et en garantissant le respect des enjeux environnementaux du site. Pièce jointe délibération favorable du conseil municipal du 17/12/2024	ZONE N

35. SAINT-GERMIER

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

30	**D**	Ménigoute	Monsieur le Maire de la commune de Saint GERMIER	La commune de Saint Germier est la commune de la CCPG qui a le plus fort taux de croissance de sa population, passant de 210 habitants en 2010 à 260 en 2022. Par ailleurs cette commune poursuit de manière régulière une politique de préservation de la biodiversité, des espaces naturels et agricoles, ce qui s'est traduit notamment par : La préservation et la mise en valeur du parc de l'étang sur 3.5 hectares • La réalisation de plantation de 6 kms de haies • la création d'un verger et rucher participatif sur un terrain de 1 ha • la végétalisation du cœur de bourg En outre, en 2017, la commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui était basé sur quelques principes simples qui avaient fait consensus au sein d'une population très motivée : • Le souci de partager la croissance entre le bourg traditionnel et les principaux hameaux de la commune qui disposent chacun d'une vie autonome propre • La nécessité de préserver espace bâti et espace non bâti, en maintenant dans le bourg que dans les hameaux les potagers, vergers, qui en font le charme • * la nécessité de préserver le parc de l'étang, tout en y maintenant la possibilité d'y exercer des activités connexes et à la commune d'exercer son éventuel droit de préemption • L'intérêt de maintenir une extension du bourg sur une friche agricole située au Nord-Ouest. • Ce plu avait bénéficié d'un avis très favorable du commissaire enquêteur • Aucun recours n'avait été déposé • À partir d cette date, les demandes d'autorisation d'urbanisme l'ont été, comme prévu, dans les hameaux qui avaient été sélectionnés par le plu de 2017. La copie rendue par la CCPG, n'a repris que très partiellement ces objectifs et par une délibération suivie d'un accord écrit, la CCPG a admis un certain nombre de corrections. Néanmoins, ces corrections semblent aujourd'hui insuffisantes, et il faut reprendre l'intégralité de ces remarques :	Elu

Secteur du Bourg :

- Il convient de supprimer le cimetière de l'espace constructible
- Il convient de maintenir la parcelle ZP 69 adjacente au cimetière en espace U, car elle l'était dans le plu et elle se situe également dans la zone d'assainissement collectif arrêtée
- la friche agricole, figurant au plu en secteur 2Au doit être confortée en secteur U et non en 1Au conformément au découpage résultant de la résiliation du bail agricole, dans la mesure où cette parcelle dispose d'ores et déjà de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, fibre optique) et que des discussions sont en cours entre la commune et l'état afin de faire intervenir le fonds friche, dans la démolition des bâtiments agricoles désuets et inadaptés et dont l'exploitant a résilié le bail agricole
- le parc de l'étang doit être inscrit dans le périmètre du plu en secteur UE, dans son périmètre initial
- La parcelle AA50 doit être réintégrée dans le périmètre U.
- Les parcelles AA 99 et 100 doivent être considères comme des jardins en NJ

Dans les hameaux :

- La boucherie, le périmètre constructible doit inclure la parcelle C 241, pour laquelle un permis de construire a été délivré le 03/04/2025
- la groie, idem pour la parcelle B 0720 pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré
- Coussay : idem pour les parcelles ZK 70 etZk71 pour lesquels un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré sur chacune de ces parcelles
- Les touches : la reprise des dispositions du plu semblent évidentes, d'autant que d'ores et déjà deux permis de construire ont été délivrés, une maison étant construite et l'autre en travaux et un certificat d'urbanisme positif délivré.
- A la boulinière il convient de reprendre le PLU et d'étendre la zone U aux parcelles ZO 146,57, pour lesquelles des certificats d'urbanisme ont été émis
- Il convient de supprimer le stecal de la boulinière qui ne ressort d'aucune demande, si ce n'est de l'imagination débordante des techniciens.

Enfin, il faudrait instituer un stecal sur la parcelle ZO 004 et ZO 005 au Chareuil qui correspond à l'activité d'un artisan, menuisier et charpentier qui a besoin de surface de stockage et d'atelier.
Enfin, il faut inscrire comme emplacement réservé pour réalisation d'un chemin de randonnée, une bande de 5 mètres le long du St Germier, entre le hameau de l'Archerie et le pont que la RD 5
Enfin, la délimitation entre zones agricoles et zones naturelles n'a aucune justification. Appliquer les limites cadastrales n'a pas de sens. IL faut restreindre les zones naturelles à leur délimitation stricte, sans aucune extension.

150	**D**		Anonyme	Il convient de noter que la DDT n'a formulé aucune remarque sur ces modifications demandées. Elle s'interroge sur le caractère agricole de la zone 1 Au, ce qui montre seulement sa méconnaissance totale de la situation. Enfin, il faudrait instituer un stecal sur la parcelle ZO 004 et ZO 005 au Chareuil qui correspond à l'activité d'un artisan, menuisier et charpentier qui a besoin de surface de stockage et d'atelier. Enfin, il faut inscrire comme emplacement réservé pour réalisation d'un chemin de randonnée, une bande de 5 mètres le long du St Germier, entre le hameau de l'Archerie et le pont que la RD 5 Enfin, la délimitation entre zones agricoles et zones naturelles n'a aucune justification. Appliquer les limites cadastrales n'a pas de sens. IL faut restreindre les zones naturelles à leur délimitation stricte, sans aucune extension. Il convient de noter que la DDT n'a formulé aucune remarque sur ces modifications demandées. Elle s'interroge sur le caractère agricole de la zone 1 Au, ce qui montre seulement sa méconnaissance totale de la situation. Observation reprend les éléments précédemment énumérés dans les 30 D et 78 D Le Bourg : • Supprimer le cimetière de l'espace constructible ; • Maintenir la parcelle ZP69 adjacente au cimetière en espace U, car elle se situe dans la zone d'assainissement collectif arrêtée ; • La friche agricole, figurant au PLU en secteur 2Au, doit être confortée en secteur U car elle dispose de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, fibre optique) et que des discussions sont en cours entre la commune et l'État afin de faire intervenir le fonds friche ; • Inscrire le parc de l'étang dans le périmètre initial du PLU en secteur UE ; • Réintégrer la parcelle AA50 dans le périmètre U ; • Les parcelles AA 99 et 100 à considérer comme des jardins en NJ..	U STECAL

				Les hameaux : • La Boucherie : Le périmètre constructible doit inclure la parcelle C 241, pour laquelle un permis de construire a été délivré le 03/05/2025 ; • La Groie : Le périmètre constructible doit inclure la parcelle B 0720 pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré ; • Coussay : Le périmètre constructible doit inclure les parcelles ZK 70 etZk71 pour lesquelles un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré; • Les Touches : Reprendre les dispositions du PLU : deux permis de construire ont été délivrés, une maison étant construite et l'autre en travaux et un certificat d'urbanisme positif délivré ; • La Boulinière : Reprendre les dispositions du PLU et étendre la zone U aux parcelles ZO 146,57, pour lesquelles des certificats d'urbanisme ont été émis ; • Supprimer le stecal de la Boulinière; • Permettre un stecal sur la parcelle ZO 004 et ZO 005 au Chareuil (activités d'un artisan) ; • Inscrire comme emplacement réservé pour réalisation d'un chemin de randonnée, une bande de 5m le long du St-Germier, entre le hameau de l'Archerie et le pont de la RD 5	

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

23	**R**	Ménigoute	Guillaume SIMON-BOUHET St GERMIER	Demande à ce que les parcelles ZN1 et ZN 2, ZN 66/64 soient retirées de la zone N. Les haies : Les haies des parcelles ZN 64 et ZM 11 n'existent pas, donc à supprimer. Certains, on fait l'objet d'un déplacement avec l'autorisation de la DDT 79 du 22/02/2022. Demande de changement de destination de l'ancienne porcherie ZM 74 dans le but d'un projet d'aménagement. Plans joints sur registre	N. Changement de destination
24	**R**	Ménigoute	Monsieur le Maire de Saint GERMIER	Dépôt des observations identique à celui du registre dématérialisé sous le numéro 30.	Elu
13	**R**	Ménigoute	Mr et Mme BLONDEAU André et Françoise SAINT GERMIER	Au lieu-dit Coussay, nous avons 2 parcelles B 720 et B 722 qui étaient constructibles et qui ne le sont plus. Nos terrains sont actuellement à vendre en constructible. Nous demandons la requalification de la zone N en zone U.	N

36. SAINT-MARTIN-DE-FOUILLOUS

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

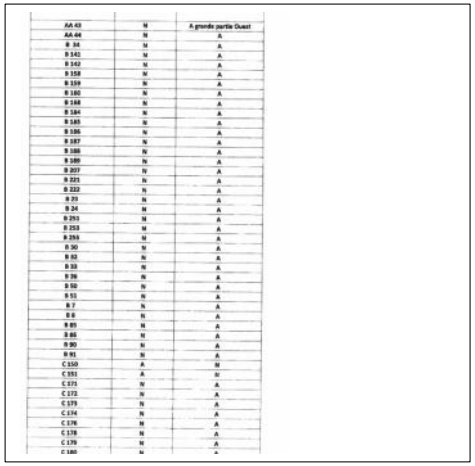
Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

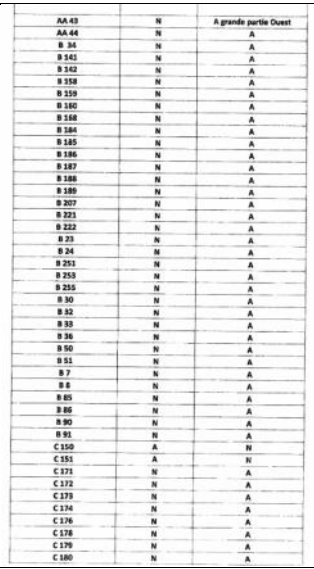
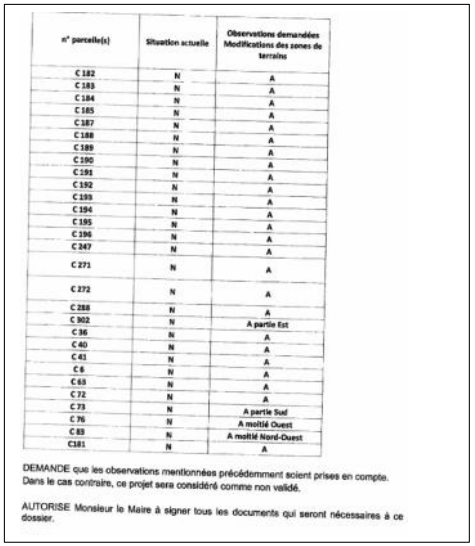
181	**D**		Patrice BERGEON	Mettre le logis de la cacquetiere, la maison de la guyochère, la maison de la favreliere, le logis du grand Fouilloux, le logis de l'aspois en bâtiments patrimoine remarquable de gâtine ainsi que les différents calvaires (route de l'hopiteau, du cimetière...	Elu

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

20	**R**	Ménigoute	Damien BRETON La Chapelle Bertrand	Parcelle D 289 dont une partie est en zone N et nous demandons la conversion en A. Au lieu-dit les Anses, les parcelles suivantes doivent être converties de la Zone N en zone A : E 193/139/138/137/197/133/134/195/198/142/143. Au lieu-dit Les Morinières convertir la parcelle D 295 de N vers A. Au lieu-dit La Auderie, les parcelles D 70/69/6 sont à convertir de N en A. L'étang sis La Auderie en D 71 demande a être transformé en zone NE. L'étang sis Le Grand Fouilloux en D 269 à transformer en zone NE. Au lieu-dit Les Anses demande de changement de destination pour la grange sise en E 138 (Projet de rajouter des dépendances)	N

37. SAURAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés
1	M	THENEZAY	Louis-Marie GUERINEAU	Observation de Mr Louis-Marie GUERINEAU, maire de SAURAIS qui demande des modifications sur les zones N et A (Voir tableau joint). DECIDE d'exprimer **un avis favorable** à la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi présenté, **assorti des observations ci-après** : n° parcelle(s) / Situation actuelle / Observations demandées Modifications des zones de terrains A 116 N A A 135 N A A 142 N A moitié Ouest A 153 N A A 154 N A A 165 N A A 166 N A A 167 N A A 173 N A moitié Ouest A 188 N A A 191 N A moitié Ouest A 193 N A A 198 N A A 264 N A A 266 N A A 287 A N A 343 A N A 392 N A A 393 N A A 43 N A côté route Nord Est A 68 A N AA 42 N A grande partie Ouest 	ELU N

						ELU N

n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains
AA 43	N	A grande partie Ouest
AA 44	N	A
B 34	N	A
B 141	N	A
B 142	N	A
B 158	N	A
B 159	N	A
B 160	N	A
B 168	N	A
B 184	N	A
B 185	N	A
B 186	N	A
B 187	N	A
B 188	N	A
B 189	N	A
B 207	N	A
B 221	N	A
B 222	N	A
B 23	N	A
B 24	N	A
B 251	N	A
B 253	N	A
B 255	N	A
B 30	N	A
B 32	N	A
B 33	N	A
B 36	N	A
B 50	N	A
B 51	N	A
B 7	N	A
B 8	N	A
B 85	N	A
B 86	N	A
B 90	N	A
B 91	N	A
C 150	A	N
C 151	A	N
C 171	N	A
C 172	N	A
C 173	N	A
C 174	N	A
C 176	N	A
C 178	N	A
C 179	N	A
C 180	N	A
C 182	N	A
C 183	N	A
C 184	N	A
C 185	N	A
C 187	N	A
C 188	N	A
C 189	N	A
C 190	N	A
C 191	N	A
C 192	N	A
C 193	N	A
C 194	N	A
C 195	N	A
C 196	N	A
C 247	N	A
C 271	N	A
C 272	N	A
C 288	N	A
C 302	N	A partie Est
C 36	N	A
C 40	N	A
C 41	N	A
C 6	N	A
C 63	N	A
C 72	N	A
C 73	N	A partie Sud
C 76	N	A moitié Ouest
C 83	N	A moitié Nord-Ouest
C181	N	A

DEMANDE que les observations mentionnées précédemment soient prises en compte.
Dans le cas contraire, ce projet sera considéré comme non validé.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

38. VAUSSEROUX

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

24	**D**		Alvine GRELLIER (Particulier) 2,lieu-dit LES CARTES 79420 VAUSSEROUX	Mardi 29/04 nous avons rencontré le commissaire enquêteur sur la commune de Ménigoute, Suite à cet échange, nous aimerions voir avec vous s'il est-il possible de prendre en compte les ajustements ci-dessous lors de la mise à jour des plans dans le cadre du PLUI svp ? Voici la synthèse des observations ressorties de cet échange. Nous avons acheté notre maison sur la commune de Vausseroux en 2022, quelques mois plus tard nous nous sommes aperçus que les déclarations de travaux n'avaient pas été demandées par les propriétaires précédents et que les plans, en l'état lors de notre achat, ne sont pas à jour. Après plusieurs démarches avec l'aide de la mairie de Vausseroux, aucune de nos demandes de régularisation n'a abouti. 1/ Régularisation des biens immobiliers en l'état suite à l'achat de la maison en 2022 : - Déclaration de la démolition partielle d'une grange et écurie (nous ne pouvons pas justifier de ce qui a été démoli, nous n'avons pas pu accéder à des photos ou documents faisant foi de l'état avant la démolition), - Déclaration de la présence d'une serre de jardinage de 9,45m², - Déclaration de la présence d'une extension à la maison d'habitation habitable de 9m² utilisée pour la buanderie et les WC, - Déclaration de la présence d'une extension à la maison d'habitation non habitable de 9,75m² utilisée comme local pour la chaudière, - Déclaration de la présence d'un préau attenant à la maison d'habitation de 16,2m² 2/ Régularisation d'une piscine en l'état suite à l'achat de la maison en 2022 : - Déclaration de la présence d'un local technique pour la piscine de 7,98m², - Déclaration de la présence d'une piscine extérieure de 45m².	PLUi général ? (Certificat de conformité) Régularisation en mairie ????
84	**D**		Alexandra et Xavier BEAUFFRETON	Concerne la commune de VAUSSEROUX. Sur notre parcelle 0844 Le moulin de gouziot sur la commune de Vausseroux 79420, achetée en 2008, une partie de la grange a été supprimée sur les plans à ce jour. La grange vue du ciel est moins large et donc ne comprend plus sa largeur totale. Ce bâtiment en continuité de la largeur de la grange qui était en ruine lors de notre achat n'a plus de toit mais nous avons gardé les murs visibles au sol pour une éventuelle reconstruction à l'avenir. Voici une photo lors de notre achat, une photo des plans lors de notre achat et une photo des murs encore visible au sol. Nous voulons donc que notre grange retrouve sur le PLUi toute sa surface comme ceci semble logique.	U
55	**D**		Vendée Sèvres Négoce Rte St Martin du Fouilloux	Concerne la commune de VAUSSEROUX VSN souhaite que les parcelles A49 (en partie) et A107 soient mises en zone constructible pour l'entreprise pour le nouveau PLUi	AU

49	**D**		YANNICK GUEREDRAT	Dans le cadre de l'enquête publique en cours se rapportant au PLUI Parthenay-Gâtine, je vous saurais gré de tenir compte de mon avis en qualité de propriétaire : - **La parcelle cadastrée 0-C-428 située au lieu-dit « La Constantinière » 79420 Vausseroux doit de nouveau bénéficier d'un certificat d'urbanisme « opération réalisable ».** Le terrain se trouve entre deux parcelles C-426 et C-429 de la même zone, sur lesquelles la construction de maisons d'habitation a été autorisée, l'accès à la parcelle se faisant à partir de la voie communale N°32. Or, il est depuis le 08 août 2023 sous le coup d'un arrêté préfectoral de refus de certificat d'urbanisme inapproprié. *Un recours auprès du tribunal administratif a pu être déposé en décembre 2023*. La conclusion de l'article 2 « Zone en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune » est contraire à l'avis du conseil municipal de Vausseroux : le CU initial délivré et renouvelé par la commune de Vausseroux établit bien le terrain « à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune », et bénéficie de tous les équipements publics de voirie.. Enfin, il est considéré à tort que mon terrain de 4024 m2 s'insère (...) dans un vaste espace cultivé. Les parcelles voisines C-426 et C-429 sus mentionnées et d'une superficie quasi équivalente, sont, elles, considérées à usage d'habitation principale. En raison de sa mitoyenneté avec ces parcelles, la superficie et la localisation de la parcelle C-428 ne sauraient donc convenir à un quelconque usage agricole. Cette parcelle mérite d'être reclassée en zone constructible. En conséquence, j'ai l'honneur de solliciter à nouveau l'octroi d'un certificat d'urbanisme. Je vous remercie de la suite favorable que vous donnerez dans le cadre de vos travaux sur le PLUI actualisé. *Copie de ce courrier est également adressée à Monsieur le Maire de Vausseroux.*	
91	**D**		Philippe ALBERT, Maire, 1 Place de la Mairie 79420 VAUSSEROUX	Concerne commune de VAUSSEROUX. Nous avons relevé une erreur matérielle sur la parcelle AA0036 qui ne doit pas être mise en "emplacement réservé" au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Une maison d'habitation étant implantée sur cette parcelle appartenant à Mr Claude ALBERT. Le propriétaire doit aussi faire la remarque auprès du commissaire enquêteur	Elu Zone réservée.

66	**D**		Claude et Michèle Albert	Concerne commune de VAUSSEROUX Suite à notre rendez-vous avec M. Le Maire de Vausseroux, Philippe Albert nous a confirmé que notre propriété (parcelle 0036) a été, par erreur, classée en périmètre réservé sur le projet de PLU. Cela n'a en effet aucune justification. Nous avons par ailleurs rencontré M. le commissaire enquêteur. Nous vous remercions par avance de bien vouloir rectifier cette erreur et procéder au déclassement de notre parcelle.	Zone réservée

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

2	**R**	MENIGOUTE	Mme BEAUFRETON, Alexandra VAUSSEROUX	Propriétaire des parcelles D 844, D 346, et D 345. Ma maison d'habitation est sise sur la D 844. J'ai besoin de construire une extension à ma maison. Actuellement en zone N.	N
3	**R**	MENIGOUTE	Mme GRELLIER, Alvine VAUSSEROUX	Il s'agit d'une demande de mise à jour du cadastre suite à un achat récent. Je transmets les documents nécessaires à la compréhension sur le registre dématérialisé.	Divers
12	**R**	Ménigoute	Jean-Pierre BAGARD	Après vérification sur plan. RAS	RAS

Observations déposées par COURRIER (C)

22	**C**	Parthenay	**Mme CAYRAULT Christelle** Parthenay	Elle remercie le maire et l'ensemble du conseil municipal pour avoir accepté la mise en place d'un STECAL sur sa parcelle n°234 située sur la commune de VAUSSEREAU . Ce STECAL est une véritable chance pour elle et sa mère.	Cadre général

7	**C**	Parthenay	GAEC Les Barlotières VAUSSEROUX	Commune de VAUSSEROUX : - La Garde : Parcelle C0196, CO197, CO198, C0208, C029 6 restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole - Monravel : parcelles B160, B165 : restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole - Monravel : Parcelles B162, B163,B164 : parcelles cultivables, absence de zone humide : terre agricole - Les balotières : parcelle B110 : parcelles cultivables absence de zone humide : terre agricole - Les Bères : parcelles A366, A536, A535 A540 : parcelles cultivables, absences de zones humides : terre agricoles. Commune de VASLES : La côte parcelle I505 restreindre la zone N à la zone humide : Terre agricole	Cadre général
21	**R**	Vasles	Claude ALBERT	Propriétaire de la parcelle AA 36 sur laquelle je possède ma maison d'habitation. Cette parcelle apparait en partie zone Réservée. Je demande à ce que cette zone soit enlevée.	Réservée
22	**R**	Vasles	Christophe PELLAT	Propriétaire des parcelles D 852/866/152/633/632 sur lesquelles est bâti un château datant du 14 -ème siècle, dans lequel j'au un projet ERP en vue de locations pour des mariages et autres événements. Je suis en cours d'acquisition d'une partie de la parcelle D 865 (environ 5000 m2), le long de la D 866, afin de réaliser sur une surface de 1500 m2 un parking destiné à l'accueil des véhicules des convives.	NS ou NT
25	**R**	Vasles	Mr Eddy FRUCHARD VAUSSEROUX	Domaine de Montravelle : Je suis artisan et je reçois des stagiaires. Les ateliers accueillent cinq à six indépendants artisans (Charpentier, Feutier, menuisier etc…) Nous sommes également organisme de formation et nous accueillons des personnes de toute la France et nous avons besoin de les héberger. Pour cela je souhaite installe des Tiny house sur le domaine dédié A l'accueil des stagiaires. Le projet de STECAL AX est une bonne chose. Mais nous avons besoin d'une extension en NHA sur les parcelles B 156/157/ et B 274 soit d'une superposition de la zone AX en NHA	AX NHA

39. VAUTEBIS

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

42	**D**		Marie-Line AUBINEAU	Habitant la ferme de la Vignauderie, nous souhaiterions que la grange sur la parcelle A283 puisse un jour, selon les opportunités, devenir une habitation. Nous vous prions donc de bien vouloir prendre acte de notre demande. En PJ une photo de la grange et le relevé cadastral.	Changement destination
116	**D**		Hélène POLET	1 : Nous avons pour projet de développer l'activité apicole du site de la Pivardière et aussi nous tourner vers une activité d'élevage ovin. Nous souhaiterions donc qu'une partie des terres Cf plan cadastral) passent de zone N à zone A. 2 : Le bâtiment sur la parcelle B 299 (Cf Photos) est une ancienne maison classée Dépendance nous aimerions avoir la possibilité d'en changer la destination en Maison ou Hébergement. A ce sujet une petite remarque : c'est dommage de différencier habitation et hébergement. En effet cela ne permet pas de transformer des maisons inoccupées en location de vacances et ainsi faire revivre nos villages.	N Changement des destination

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

18	**R**	Ménigoute	Mr DE LAFORCADE VAUTEBIS	Demande à ce que les parcelles A 20/24/28 ne soient plus en zone N et soient classées en zone A (La Cressonnière). Car au cadastre elles sont mentionnées en jardin. Également, que les parcelles A382/474 (La Brunetière) soient classées en zone NJ au lieu de A	De N en A Et De A en NJ

40. VERNOUX-EN-GATINE

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

96	**D**	\	**Mr GAZEAU Olivier** Les Vergers Gazeau (entreprise) VILLENEUVE 79240 VERNOUX EN GATINE	Cette personne signale posséder des étangs sur les parcelles cadastrées A756/A272/A884/A296/A760 - F442/F443/F454/F453/F452 et C165/C401/C232/C272/C406/C404/C454/C455 et F634/F635/F448/F491/F431/F932/F498/F493/F497/F492 sur la commune de Vernoux en Gâtine. nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint). cordialement DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf	Cadre général
97	**D**	\	**Mr GAZEAU Olivier** SCA LES FOUGERES (Entreprise) Villeneuve 79240 VERNOUX En Gâtine	Suite à notre rencontre à la mairie de Vernoux en gâtine, nous possédons des étangs sur les parcelles cadastrées D683/D686/D687 et D1058 sur la commune de Vernoux en Gâtine. Nous souhaiterions avoir un zonage pour ces parcelles en Zone A (voir courrier ci joint). cordialement DS0272.ouest@copieur-connect.com_20250519_114242.pdf (Sypove)	Zone N
69	**D**	\	**SAUQUET Vincent** (Entreprise) La Baubrie 79240 Vernoux-en-Gâtine	Demande que les parcelles ci-dessous demeurent en zone constructible. - Parcelle n° 707 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240) - Parcelle n° 638 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240) Ayant un projet d'agrandissement, sur les parcelles attenantes - Parcelle n° 641 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240) - Parcelle n° 637 - Feuille 000 B 03 - Commune : VERNOUX-EN-GATINE (79240) appartenant à la commune de VERNOUX EN GATINE,	ZONE U
60	**D**	\	**SEGUIN Virginie** (Élue) Vernoux En Gâtine (79342)	La grange déclarée sur parcelle D955 est en fait sur la parcelle D1099	ELU
18	**D**	\	**M. Yvars et Mme Chapelle** (Association)	Suite à l'observation de la carte de zonage, nous remarquons que notre parcelle (986) est située en NJ. Toutefois, souhaitant installer une petite structure pour nos activités associatives, nous sollicitons une extension de notre parcelle attenante se trouvant, elle, en zone UV. Nous vous joignons le document explicitant notre projet, celui-ci avait été constitué début 2024 afin d'attirer votre attention sur la pertinence de nos propos. *Pièce jointe : Lettre de M. Yvars. Présentation détaillée de son projet.*	ZONE UV

41. VIENNAY

N°	Code	Point d' appui	Intervenant -adresse	Résumé de l'observation	Thèmes abordés

Observations déposées sur le REGISTRE DEMATÉRIALISÉ (D)

72	**D**		Cimenterie Airvault Heidelbergmaterials (Entreprise) M. Bruno MANIVET Rue du fief d'argent 79600 AIRVAULT	La Société est propriétaires de diverses parcelles qu'elle exploite par arrêté préfectoral au titre des carrières d'argile ; elle est également propriétaire au sud-est de cette carrière, de parcelles présentant des ressources potentielles d'argile cadastrées section A N° 160 à 168, 298 à 303, 310, 13, 665, 667, 740 et 744. Par courrier du 20 février 2023 la société a demandé que le développement des carrières soit inclus dans les objectifs du PADD et que soient pris en compte dans le secteur des carrières l'intégralité du périmètre ainsi que les abords et extensions possibles par un secteur matérialisé au projet de PLUi. Or ces éléments n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLUi arrêté en novembre 2024 et les parcelles précitées ont été classées en zone NP n'autorisant pas l'exploitation de carrière et les ICPE. La société demande que les parcelles précitées soient classées en zone NC permettant une exploitation de la carrière et d'ICPE. PJ : Document illustrant la demande	Cadre général du PLUi
75	**D**		M. Christophe **MORIN** (Élu) 15 route des sapins de la mare 79200 VIENNAY	Indique : « pour le zonage du projet RNN du Haut Poitou à mettre en NP (A715 voir PJ) et non en N. » PJ : plan	Observations provenant des élus

109	**D**		M. **LE MINTEC** Irvin (Particulier) 1 l'orée 79200 Viennay	Propriétaire de la parcelle B704 de 26615m2 acquise en 2020 et alors au PLU en zone UC pour 8 000 m² permettant la construction et l'installation d'habitations et d'infrastructures, incluant une construction déjà existante ; une partie en zone A, dédiée à une vocation agricole. Un projet associatif d'éco-hameau a été développé, visant à : - Accueillir 5 familles en tiny-houses; - Créer un espace professionnel comprenant un institut de beauté en terre-paille, un studio et une tiny-house servant de gîte ; - Établir une école alternative, dont le permis de construire pour 3 yourtes a été validé en 2024. - Remplacer la construction par un lieu commun, espace central du projet ; - Développer une activité de maraîchage avec installation de serres sur la partie agricole. - Construction d'un atelier professionnel d'art. Le projet de PLUi classe cette parcelle en zone N avec une sous-zone Nha (STECAL) de 6 500 m² compromettant gravement ce projet par la réduction de la surface constructible, la limitation de la surface de plancher à 400 m², la disparition de la vocation agricole, et l'incohérence avec les autorisations existantes. Afin de conserver le respect des engagements initiaux, il est demandé de mettre cette parcelle dans le zonage initial UC et A. PJ : courrier et documents	ZONE N

Observations déposées sur le REGISTRE Papier (R)

36	**R**	Parthenay	Mme PINTAULT Caroline 79200 Viennay	Dépôt d'une lettre pour demander la notification du PLU sur la commune de Viennay	Cadre général
35	**R**	Parthenay	Indivision Masse André 79200 Viennay	L'indivision est propriétaire des parcelles AV 279, AV280, AV28, AV29, AV31, AV34, AV35, AV36 Demande que ces parcelles soient constructibles comme elles ont été par le passé	ZONE U
1	**R**	Parthenay	M. et Mme BOURREAU Christian 12 route de la Berthonnière 79200 VIENNAY	Concerne la parcelle C763 Notre parcelle était classée VC et sur le futur PLUi elle devient NJ. Nous souhaiterions qu'elle reste constructible pour une construction de maison individuelle si un jour nous sommes amenés à diviser notre parcelle en 2 parties.	ZONE Nj

Observations déposées par COURRIER (C)

2	**C**	GOURGE	M. Mme ADIEN André 26 Route de la Rémocre 79200 VIENNAY	Au nom des Consorts ADIEN Demandent que les parcelles AA 102 et 103 sur la Commune de VIENNAY soient classées en zone constructible	Cadre général sur le PLUi
5	**C**	Parthenay	Mme PINTAULT Caroline Viennay	Concerne la commune de Viennay La parcelle AA291 à Viennay classée en zone N au projet PLUi alors qu'elle était constructible précédemment. Elle est desservie par les réseau public et elle a actuellement un acquéreur. Elle demande que ce terrain soit reclassé en zone constructible Demande le reclassement partiel d'un terrain agricole parcelle C919 à Viennay en zone constructible Elle demande que les parcelles agricoles AA106, AA112 soient classées en zone agricole et non en zone N.	ZONE N