

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

◆
COMMUNAUTÉ de COMMUNES
PARTHENAY-GÂTINE



*Plan Local d'urbanisme Intercommunal et des PDA**

Enquête publique organisée du vendredi 18 avril au mercredi 21 mai 2025 0 16H30
Président de la commission d'enquête : Bernard ALEXANDRE (Deux-Sèvres)

*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 réglementaire	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 RECUEILLIES 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
o	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	28
o	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 1^{er} 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 réglementation, 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 1^{er} 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 réglementation).

Les trois documents précités composant ce rapport sont indissociables.

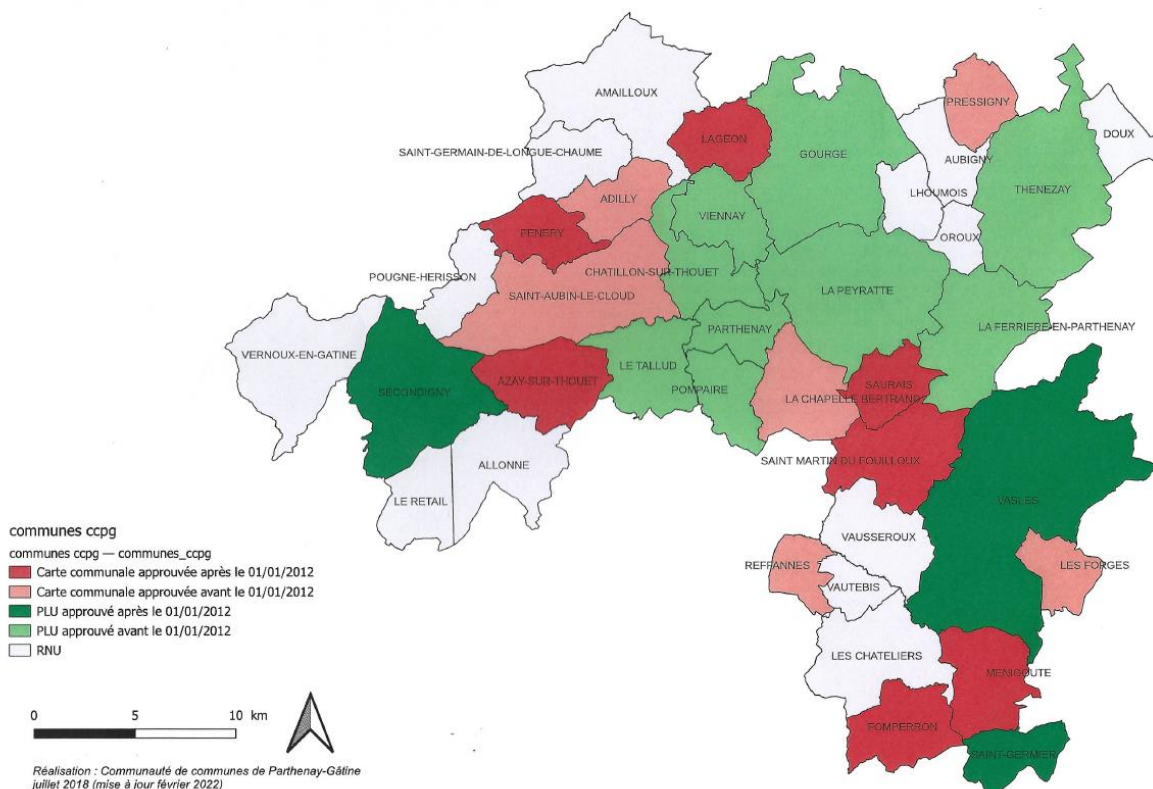
Les CONCLUSIONS MOTIVEES, constituent une pièce spécifique dans laquelle la commission d'enquête précise si les conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves, et « ce même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête ».

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 Thénézay 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 1^{er} 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 :
 - o Première exposition : Restitutions du diagnostic - salle des conseils de l'Hôtel de ville et de CCPG, salon de l'Habitat de Pompaire le 1^{er} et 2 février 2020.
 - o Deuxième exposition : Synthèse des enjeux du PADD – 5 temps d'exposition entre février et mars 2023 couplés avec les réunions publiques : Thénézay, 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 : Thénac 1^{er}/02/2023, Parthenay 8/02/2023 - Vasles 15/02/2023, Amailloux 22/02/2023, Secondigny 1^{er}/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 apparaître 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 réglementaire

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	SAURAI
CHATILLON-SUR-THOUET	LHOUMOIS	SECONDIGNY
DOUX	MENIGOUTE	THEZENAY

FENERY
FOMPERON

GOURGÉ

LA CHAPELLE-BERTRAND

LA FERRIERE-EN-PARTHENAY

LA PEYRATTE

OROUX

PARTHENAY

POMPAIRE

POUGNE-HERISSON

PRESSIGNY

REFFANNES

VASLES

VAUSSEROUX

VAUTEBISE

VERNOUX-EN-GATINE

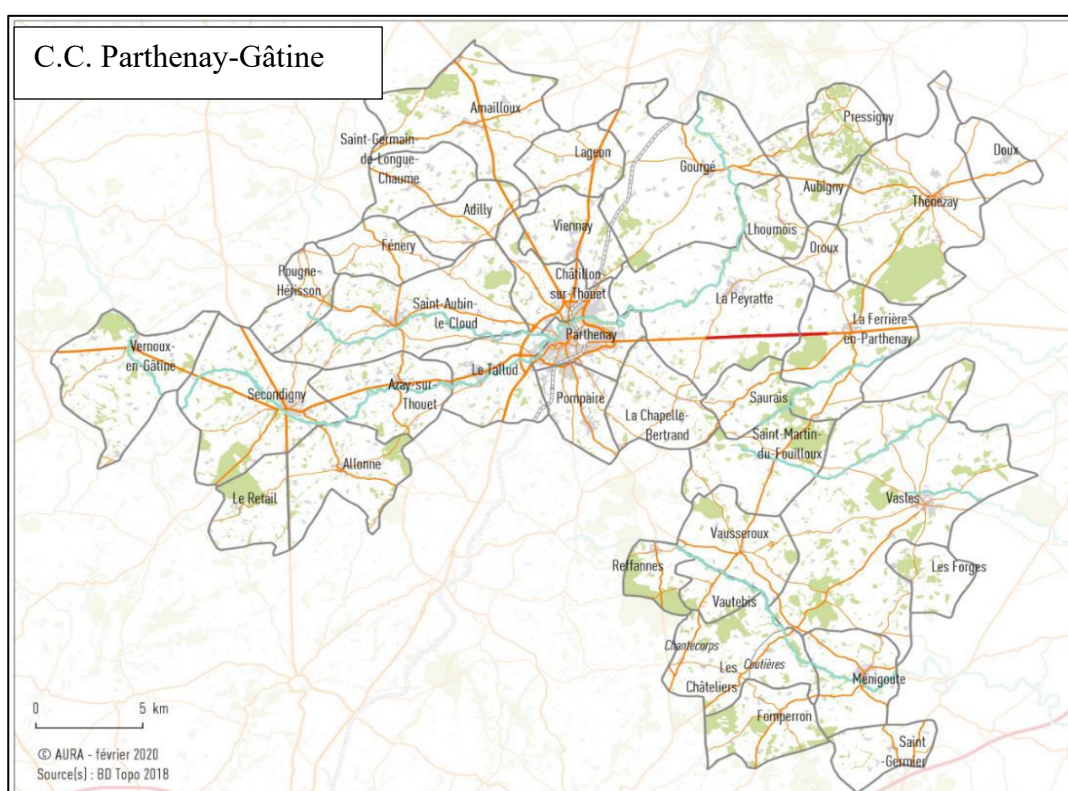
VIENNAI

VIENNAI

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 débroussaillage,
- 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, Thénèzay, 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	1 ^{ère} insertion	2 ^{ème} 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 réglementaire 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 réglementaire 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 réglementation (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 boîtes 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-THOUE	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	/
MENIGOUE	Chapelle Jean Boucard La Croix Hosannière	Hôtel de ville Place de la mairie 79340 Ménigoute	10/04/2025	11/04/2025	/
CHATILLON-SUR-THOUE	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	Hôtel de ville Rue de la citadelle CS 80192 79200 Parthenay	10/04/2025	11/04/2025	/
	Chapelle Roseraie				
	Reste du château				
	Eglise Saint-Laurent				
	Eglise Sainte-Croix				
	Eglise Saint-Jacques				
LA PEYRATTE	Eglise Notre Dame Croix 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 Coudre 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
MENIGOUE	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.

- **Le mercredi 16 avril.** 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	Observations courriers	Observations orales	Mail	Observations Dématérialisées	Total
	« R »	« C »	« O »	« M »	« D »	
PARTHENAY	38	22	0	/	/	60
SECONDIGNY	6	0	0	/	/	6
THENEZAY	4	1	0	/	/	5
MENIGOUE	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 réglementation, 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-GÂTINE

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
<i>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.</i>	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 Thénézay n'est d'ores-et-déjà plus à considérer comme terrain agricole.
<i>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 entraînant 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).</i>	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.
<i>Apv : La création de STECAL pour le développement de l'agrivoltaïsme n'est pas adaptée</i>	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)
<i>ALLONNE : AX : Emprise trop large, le STECAL déborde sur une parcelle en prairie déclaré à la PAC (0008)</i>	Se propose d'étudier la réduction du STECAL AX aux stricts besoins de l'entreprise.
<i>DOUX : AX : Emprise trop large, pas de contrainte d'implantation. Proposition de revoir l'emprise au plus proche des bâtiments existants</i>	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de développement de l'entreprise.
<i>VASLES : AX : Préciser la nature de l'entreprise qui souhaite s'installer dans ces anciens bati agricoles.</i>	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.
<i>VAUSSEROUX : AX : Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole</i>	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de l'entreprise.
<i>VERNOUX-EN-GATINE : AX : Réduire l'emprise pour ne pas déborder sur la parcelle agricole</i>	Réduction du STECAL AX aux stricts besoins de développement de l'entreprise.
<i>AMAILLOUX : NX : Remplacer le secteur en A car le zonage NX n'est pas adapté pour le développement d'un projet agrivoltaïque</i>	Le secteur NX pourrait être supprimé et remplacé par un zonage A, l'application du PPRt se superposant.
<i>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.</i>	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 Thénézay, 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.
<i>p.39 : il semble nécessaire de préciser que ces règles ne concernent pas les clôtures agricoles</i>	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.
<i>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</i>	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.
<i>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 maîtriser les surcouts éventuels. Nous proposons que cette solution soit « à favoriser » mais non imposée.</i>	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.
<i>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</i>	Le règlement écrit prévoit une distance de 3 m minimum pour tous les bâtiments de plus de 20 m ² . Cette distance

<i>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.</i>	semble suffisante pour limiter les conflits d'usage tout en privilégiant de densifier les terrains constructibles plutôt que de les étendre.
<i>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).</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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 agrivoltaïsme) 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. »</i>	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.
<i>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 réglementairement tenable sans véritable moyen d'encadrement, nous vous proposons de limiter cette possibilité :</i> <i>- aux bâtiments non fonctionnels d'un point vue agricole,</i> <i>- 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.</i> <i>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).</i>	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.
<i>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</i>	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.

<i>semblent nécessaires ainsi que des ajustements sur les plus grandes emprises en zone Ap (ex :Doux, Thénézay).</i>	Par ailleurs, au sein des secteurs Natura2000 ont été prévus des zones A suffisamment proportionnées permettant les constructions agricoles.
<i>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 entraîner une consommation d'espace agricole non négligeable, voir un détournement d'usage.</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	Une harmonisation des règles concernant les annexes des habitations est bienvenue, afin de répondre au mieux aux enjeux propres à chaque zone.
<i>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.</i>	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 importants se situent sur des secteurs non utilisés par l'agriculture et principalement en zone urbaine (Parthenay) ou déjà utilisée à cette fin (Viennay).
<i>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</i>	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'agrivoltaïsme, 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 ou 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 bâtiminaire 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 Thenezay 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 A 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 réglementaires (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 A, 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 (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,	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 remplaçant 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 m ² de 5 m, afin de limiter les conflits d'usages.	Concernant le recul de 5 m pour les constructions de plus de 20m ² 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 aux parcelles 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, Vieil 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 également 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.
<i>le règlement des zones agricoles et naturelles ne garantit pas suffisamment la protection de ces espaces et la lutte contre le mitage</i>	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.
<i>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.</i>	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 titre 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.
<i>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</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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</i>	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

<i>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, Thénézay, Vasles, Forges, Ménigoute, Viennay</i>	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.
<i>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)</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>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</i>	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 réglementaire 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 apparaître 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 a notamment détaillé la base de données utilisée ainsi que les modalités de calcul. Par ailleurs les pages 75 à 78 détaillent 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.
<i>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).</i>	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.
<i>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).</i>	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.
<i>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.</i>	Le schéma directeur est attendu avant l'approbation.
<i>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).</i>	4 opérations prioritaires de réduction des eaux parasites 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 Thénézay, Vasles, Forges et Ménigoute présentent des performances de traitement ou une autosurveillance insuffisantes : système de Thénézay : 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.

<i>l'attente de la fourniture d'un plan d'actions :</i> - Ménigoute : Saint-Marc et la Martinière - Les Forges : La Vigelière. - Secondigny : La Braudière - Vasles : Les Ajoncs, le Portail, Notre Dame et le Vieux Château. <i>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.</i> <i>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).</i>	
<i>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.</i>	Ce point pourrait être intégré dans le règlement écrit.
<i>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, Fénerly, Lhoumois, Pougne-Hérisson, etc. zones 2AUh : Saint Germier, Saurais.</i>	La définition des zones 1AUh répond aux objectifs de logements fixés par le PLUi, en compatibilité avec le PLH approuvé le 21/11/2024.
<i>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.</i>	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.
<i>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 ».</i>	Les pièces du PLUi pourraient être complétées pour mentionner cet élément.
<i>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-</i>	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.

<i>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.</i>	
<i>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.</i>	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.
<i>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).</i>	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.
<i>Il est attendu que la collectivité réduise les surfaces des STECAL et justifie ces zonages et les besoins afférents.</i>	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 titre 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.
<i>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.</i>	Ce STECAL va être réinterrogé dans l'objectif d'une réduction de surface.
<i>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.</i>	Il s'agit d'une STEP en chantier (SMEG).
<i>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.</i>	Ces études pourraient être versées au dossier d'approbation du PLUi
<i>Référentiel foncier doit figurer dans les annexes.</i>	Ces études pourraient être versées au dossier d'approbation du PLUi
<i>Le diagnostic agricole doit figurer dans les annexes.</i>	Ce diagnostic pourrait être versé au dossier d'approbation du PLUi
<i>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</i>	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 entraîné 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 réglementer 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.
<i>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.</i>	Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourrait être corrigée dans le tableau du règlement écrit
<i>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.</i>	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.
<i>p.62 : la limitation du vis-à-vis en limites séparatives apparaît difficilement appréciable.</i>	Cette disposition ne pourra être analysée qu'à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, au regard des constructions déjà existantes.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	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.
<i>Le règlement pourrait autoriser les logements de fonction (gardiennage notamment) en zone UE, UX et UXc.</i>	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 vidéo-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.
<i>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.</i>	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.
<i>p.80 : préciser que l'obligation de création d'aires de stationnement concernent les constructions neuves « hors annexes ».</i>	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.
<i>Concernant l'obligation de perméabilité des nouvelles aires de stationnement, il pourrait être opportun de permettre quelques</i>	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 Aeq. p.107 : les nouvelles constructions destinées aux centres équestres/pensions pour animaux sont autorisées seulement en Aeq. 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.
<i>p.119 : en Nj la constructibilité n'est pas suffisamment contrainte.</i>	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.
<i>p.119 : en Ngv les constructions autorisées ne sont pas spécifiées.</i>	Il s'agit des annexes, les logements principaux étant constitués par les véhicules des gens du voyage.
<i>p.126 : les abris légers pour animaux ne doivent pas être autorisés en N (sauf dans les STECAL).</i>	Il s'agit ici de permettre les abris pour le bétail paissant sur le terrain.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	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
<i>ALLONE : OAP Le Bois-Liet : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Densité relativement faible.</i>	"faudrait-il y ajouter un logement ? on rejoint un bâtiment situé en entrée d'agglomération (grosse dent creuse en quelque sorte)"
<i>ALLONE : OAP La Frênaie : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.</i>	propriété communale permettant de poursuivre le lotissement existant et de faciliter l'accès aux jardins existants en favorisant des zones de rencontres.
<i>ALLONE : OAP Prieure Nord : Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie.</i>	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.
<i>AMAILLOUX : OAP Grande Rue : Accès à la parcelle agricole à maintenir.</i>	Observation déjà prévue dans l'OAP.
<i>AMAILLOUX : OAP La Touche : Des liaisons douces à créer. Projet cohérent mais qui pourrait être limité au sud-ouest pour maintenir les ouvertures paysagères.</i>	Adapter le secteur aux courbes topographiques après consultation de la commune.
<i>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.</i>	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.
<i>AZAY SUR THOUE : OAP La Trebesse : Projet cohérent sous conditions du maintien des arbres existants sur site car la parcelle est très arborée.</i>	Une vérification des sujets pourra être réalisée afin de mesurer la pertinence de la protection des arbres.
<i>AZAY SUR THOUE : OAP Butte et Chênes : Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Densité relativement faible.</i>	Terrain communal / dans le prolongement du lotissement existant / préservation du chemin d'exploitation existant qui isole déjà cette parcelle des autres terrains agricoles.
<i>AZAY SUR THOUE : 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.</i>	Il pourrait être intéressant de fixer une partie du zonage en secteur Uj.
<i>CHATILLON SUR THOUE : OAP La Morinière :</i>	Pas d'assurance des bailleurs sociaux ; le PLH sera l'outil pour permettre la mixité sociale.

<i>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).</i>	
<i>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.</i>	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).
<i>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.</i>	Terrain communal proche des équipements publics (écoles, salle de sport, salle des fêtes...)
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	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).
<i>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.</i>	Objectif de conservation des haies en plus de la densification de la ZAE.
<i>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.</i>	Remarque retenue pour la perméabilité mais l'objectif étant de maintenir des cônes de vues sur la Villa Ayrault, il faudrait cibler les plantations.
<i>DOUX : OAP Rue de la Mairie : Densité relativement faible.</i>	OAP qui pourrait être supprimée au profit de deux secteurs plus pertinents.
<i>FENERY : OAP Allée du Château : Densité relativement faible.</i>	Inévitable car un équipement public est nécessaire au proche du vieux bourg et de l'ancienne gare.
<i>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.</i>	Les fonds de parcelles sont difficilement accessibles sur site.
<i>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.</i>	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.
<i>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.</i>	Propriété communale dans le prolongement du lotissement existant et à proximité des équipements publics.
<i>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.</i>	OAP à renommer (Ardemènes) ; parking communal sur la parcelle située à l'Est.
<i>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.</i>	ZAE de proximité identifiée par le PADD et qui participe au maillage des ZAE du territoire ; haies à préserver.
<i>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</i>	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).

<i>maintien des éléments paysagers de qualité (haies, jardins, perméabilité des sols, etc.</i>	
LA PEYRATTE : OAP Les Quatre Vents : <i>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.</i>	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 : <i>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.</i>	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 : <i>Projet en extension sur terres agricoles à justifier. La consommation pour du pavillonnaire en extension est sans prescriptions ambitieuses.</i>	Proche des équipements publics ; cadre agréable ; se raccorder aux quartiers existants, tous "récents".
LE TALLUD : OAP Le Boineau : <i>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.</i>	La propriété est communale. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LE TALLUD : OAP L'Atlantique : <i>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.</i>	La propriété est communale. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LE TALLUD : OAP Le couvent : <i>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.</i>	L'emprise serait re-questionnée. La végétation déjà présente pourrait être identifiée à la préservation.
LES FORGES : OAP La Vigelière : <i>Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Extension linéaire le long de la voie, qui va favoriser l'urbanisation linéaire, non souhaitable.</i>	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 : <i>Projet en extension sur terres agricoles à justifier. L'extension pose question sur la cohérence du paysage urbain.</i>	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 : <i>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.</i>	Choix politique local au regard des rétentions foncières assez fortes dans le centre du bourg.
MENIGOUTE : OAP Beauvoir : <i>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.</i>	L'emprise pourrait être re-questionnée.

MENIGOUTE : OAP Les Coutières : <i>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.</i>	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 : <i>Il aurait été pertinent de prévoir l'organisation de la voirie afin de désenclaver le quartier.</i>	Techniquement pas possible.
POMPAIRE : OAP Le Champ du Bourg : <i>Projet en extension sur terres agricoles, cohérent mais à limiter en profondeur vers l'est. Surface à restreindre le long de la zone humide.</i>	Remarque susceptible d'être prise en compte.
POMPAIRE : OAP Maladrerie : <i>Traiter la lisière urbaine en relation avec la zone humide.</i>	Remarque susceptible d'être prise en compte.
POMPAIRE : OAP Le Champ Blanc : <i>Traiter la lisière urbaine.</i>	Remarque susceptible d'être prise en compte.
PRESSIGNY : OAP La Bontellerie : <i>Traiter la lisière urbaine naturelle.</i>	Remarque susceptible d'être prise en compte.
REFFANNES : OAP Eulalie Gelin Nord : <i>Densité relativement faible.</i>	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 : <i>Traiter la lisière urbaine naturelle.</i>	Remarque susceptible d'être prise en compte.
SAINT-AUBIN-LE-CLOUD : OAP Pechellerie : <i>A prioriser dans le phasage par rapport au secteur Le Chêne.</i>	Prise en compte d'un PC déjà accordé.
SAINT-GERMIER : OAP Le Cloudy et l'Épine : <i>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.</i>	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 : <i>Projet en extension sur terres agricoles à justifier. Il manque a minima le principe d'aménagement, la programmation et la typologie.</i>	ZAE déjà commercialisée à l'Ouest et extension déjà envisagée
SECONDIGNY : OAP La Braudière : <i>Densité relativement faible.</i>	Une partie du secteur à préserver en Nj et à affecter au cimetière, donc non densifiable.
THENEZAY : OAP Les Goupilières : <i>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.</i>	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 : <i>Projet en extension sur terres agricoles à justifier, périmètre.</i>	L'emprise pourrait être re-questionnée.

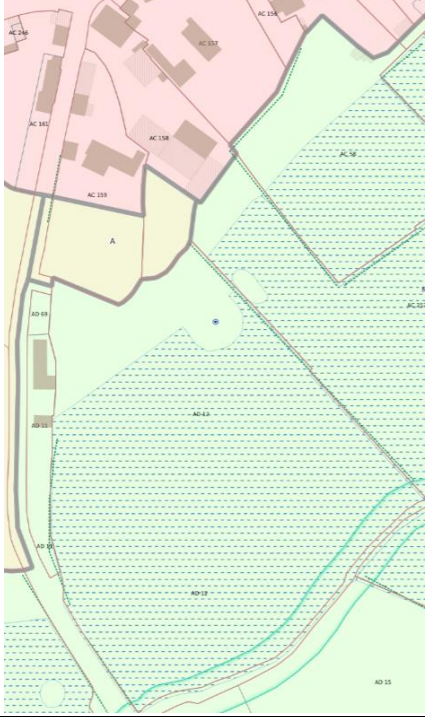
○ Avis émis par délibération des communes de la CCPG

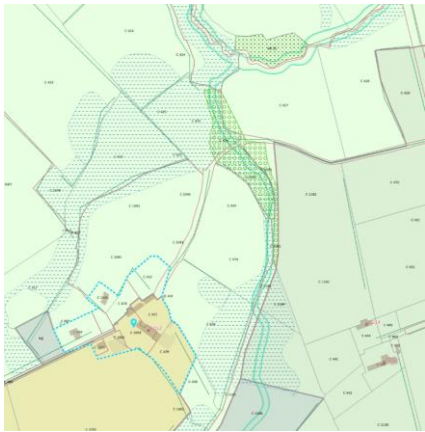
Les trente-huit communes composant la CCPG ont émis un avis favorable dans leur délibération ; en revanche, sept d'entre elles l'ont assorti de réserves. La Communauté de Communes est invitée à apporter des réponses à chaque réserve formulée par les communes indiquées ci-dessous :"

- 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 la 1207 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 prolongement 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
règlement écrit : prévoir l'extension des abris pour animaux jusqu'à 400 m²	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 m² 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 : MENIGOUE

- **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 considérées 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 et Zk71 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 Thénézay

Copie délibération du 27 janvier 2025

Commune de SAURAI

- **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'arrêt du projet.
- **Obs 15M** – Déposé par la mairie de SAURAI

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 entraîneront, 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 couverts 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 réglementation 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, brûlé 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, entraînant un impact sur la ferme de la parcelle AM 53.

- **Obs 170D** – Déposée par l'entreprise CHAPELLERIE GRIMAUD - Commune de Pougne-Hérison

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](#) - [Chapellerie Grimaud-1.jpg](#)

- **Obs 159D** – Déposée par Mr FERJOUX Freddy – 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 au 155 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 y 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 Tritière 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 permettrait 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 Menaisière, 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 paraît 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 Frédéric – 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.

■ **Observations Sur l'Eolien sans objet et/ou sans lien précisé avec le projet de PLUi**

- **Obs 88 D – en lien avec Obs 120 D** – 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.

- **Obs 120 D – en lien avec Obs 88 D** – 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.

- **Obs 145 D** – 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 législations 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. »

- **Obs 155 D** – 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 obscurcir le paysage.

- **Obs 157 D** – 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.

- **Obs 167 D** – 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.

- **Obs 169 D** – 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'apparaît 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, C0197, C0198, 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^e 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 ses 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 apparaît en partie zone Réserve. 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 Montraville : 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 installer des Tiny house sur le domaine dédié à 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 observations des 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 base de données 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-THOUE

- **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 à 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 Quaquinieres 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 gîte.
- **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 gîte.

- **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 Remozière 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 Remozière soit transformable en maison d'habitation ou gîtes

- **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 gîtes.

- **Obs 18R ST AUBIN-LE-CLOUD** - déposée par une personne anonyme :

Souhaite que les Granges situées sur les parcelles 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 gîte.

- **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, gîte, 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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte...
- **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, gîte ? 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, gîte, 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 parcelles 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, gîte.

- **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, gîte.

- **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, gîte.

- **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, gîte.

- **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, gîte.

- **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, gîte.

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 gîte. 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, gîte, 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 Jérôme 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE 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 événements 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-THOUE

- **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 **BEAUFFRETTON**

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'accroître 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'entraîne 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 bâti 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 judiciaire. 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 Thénelay, 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 inexploitable 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 paraît inappropriée à la configuration du terrain,
Demande que la ligne en pointillée sur le plan soit adaptée 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 Chouire de leur louer 1.30ha sur la parcelle A14 et par la suite 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 Tiny house ou un chalet sur les parcelles 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 Chouire 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 parcelles 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 avons 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-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

- **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 Guittonnière (St Aubin du Cloud centre-Parcelles H536 et 249 restreindre la zone humide.

La Grivière (St Aubin-du-Cloud 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 courbe 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 réseaux 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 Thénac

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 permettraient 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, Jérôme – 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'apparaît 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 à être transformé en zone NE.

L'étang sis Le Grand Fouilloux en D 269 à transformer en zone NE.

- **Obs 21 R MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 Thénézay 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 Remougières 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** 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 43 afin 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 MENIGOUE** 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 MENIGOUE** concerne la commune de Ménigoute.

Déposée par Mr Gérard SAINT LAURENT Adjoint au maire de MENIGOUE

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 apparaître 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 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 professionnels 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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". <u>Pièce jointe</u> : <u>Changement de destination parcelles AC128 et AC129.pdf</u> <u>Réponse de la CCPG :</u> 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	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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).
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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.
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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

	comblent 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 Thénésay	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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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.
	<u>Réponse de la CCPG :</u> Le classement des zones urbaines (U) répond à une méthodologie fine, ainsi seules les agglomérations et gros villages ont été classés (cf méthodologie précisée 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 Thénèzay, 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, <u>Réponse de la CCPG :</u> 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) <u>Projets.odt</u> <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 ou 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 Thénézay 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 Remougières 79390 Pressigny et sont à usage d'espace vert. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u>

	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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 MENIGOUE 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
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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.
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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).
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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 périphérie 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
	<u>Réponse de la CCPG :</u>

	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.
<u>Obs 2C ST AUBIN LE CLOUD</u> – 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.
<u>Obs 33 D</u> – 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.
<u>Obs 1C Secondigny</u> – 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.
<u>Obs 67 D</u> – 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.
<u>Obs 99 D et 100D</u> - Déposée par le Sypove (Organisation professionnelle) –	Dépôt complémentaire du SYPOVE (Zone N) – Lettre <u>lettre signée du 14 avril 2025 - président de la Cté de Communes de Parthenay - Gatine.pdf</u> –
	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	
<u>Obs 4C Secondigny</u> - 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 ». <u>Réponse de la CCPG :</u> 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.
<u>Obs 58D et 59D</u> – Déposée par Mme BAILLARDEAU Christelle – Commune Amailloux	<u>Observation N°1 :</u> 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). <u>Réponse de la CCPG :</u> La CCPG pourrait y répondre favorablement sous réserve de vérifier la pertinence pour chaque bâtiment.
<u>Obs 109 D</u> – 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 Fénerly	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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u>

	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 autorisés. 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 <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 43 afin d'y déposer des matériaux de construction dans le cadre de son entreprise. Il demande que cette parcelle ne soit plus en N. <u>Réponse de la CCPG :</u> A ce stade de la procédure et faute d'autorisation d'urbanisme ayant autorisé quelque 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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.

Tableau annexe relatif aux demandes de terrain constructible en zone A (3.8)

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 <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 <u>Réponse de la CCPG :</u> 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) <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> A ce stade de la procédure et faute d'autorisation d'urbanisme ayant autorisé quelque 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 suite 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 A14 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...). <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 parcelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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). <u>Réponse de la CCPG :</u>

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 bâtementaire, 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 <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 bâtementaire, 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 bâtementaire, 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 <u>La Ferrière en Parthenay</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 A14 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u>

	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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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.
	<u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 apparaît 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 parcelles A776 – A1031 – A333 – A355 sur Saint Aubin-Le-Cloud. Pour réaliser ce projet elle demande le changement de la zone qui est actuellement Agricole. <u>Réponse de la CCPG :</u> Sans projet clairement défini et précisant l'usage de la « tiny 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 avons 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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 apparaît 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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. <u>Réponse de la CCPG :</u> 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). <u>arrete decision 2 1.pdf</u> <u>Arrêtée de voirie.pdf</u>
	<u>Réponse de la CCPG :</u> Terrain situé en zone urbaine. Remarque sans objet. Proposition de la commune de Parthenay pour l'intégrer dans le zonage UXc.



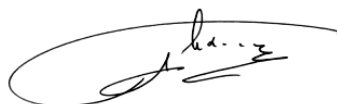
7. CONCLUSION

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 – 1^{ère} parution.
- ANNEXE 5 - Avis d'enquête dans la presse locale – 2^{ème} 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

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

20/12/2024

N° E24000161 /86

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,



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 Thénézay, 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 1^{er} 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 1^{er} ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux de permanences (mairies de Secondigny, Saint-Aubin-le-Cloud, Gourgé, Thénézay, 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 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.

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


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 5 – Avis d'enquête dans la presse : 2^{ème} parution

Nouvelle république le 23 avril 2025

Courrier de l'Ouest le 24 avril 2025



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 suivants :

- à Allonne : église Saint-Pierre
- à Azaay-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 Coudrie, 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 Marchoux et église Saint-Pierre et restes du Prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Pompaire : parc du Marchoux 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-GOUBAUD
- 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 situé 7 rue Béranget 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, cotés 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-Cloux, Gourgé, Thénac, Vailles 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, cotés 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://ccpg-parthenay-gatine.fr/plui>, ainsi que sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/ccpg-enquete-publique-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 si l'accès au Service Aménagement de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, siège de l'enquête publique, 7 rue Béranget 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 :

- À la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranget, le vendredi 18 avril 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de THÉNAC, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 23 avril 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le lundi 29 avril 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de GOURGÉ, 2 chemin de Saint Mathurin, salle du conseil, le lun 28 avril 2025 de 9h à 12h
- À la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranget, le lundi 28 avril 2025 de 13h30 à 16h30
- À la mairie de VAILLES, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de MÉNIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14h à 17h
- À la mairie de MÉNIGOUTE, 12 place de la Mairie, salle du conseil, le mercredi 30 avril 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de SECONDIGNY, 1 place de l'Hôtel de Ville, salle de réunion, le vendredi 18 mai 2025 de 9h à 12h
- À la mairie de VAILLES, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le jeudi 15 mai 2025 de 9h à 12h
- À la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14h à 17h
- À la mairie de THÉNAC, 28 place de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le vendredi 16 mai 2025 de 14h à 17h
- À la mairie de SAINT-AUBIN-LE-CLOUX, 32 rue de l'Hôtel de Ville, salle du conseil, le mercredi 21 mai 2025 de 9h à 12h
- À la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, SERVICE AMENAGEMENT, à PARTHENAY, 7 rue Béranget, 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-GATINE – enquête publique PLUI/PDA – Monsieur 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-enquete-publique-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 : enquete-publique-plui-pda@ccpg-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 délais 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 Béranget à Parthenay et sur le site internet de la CCPG, ainsi que dans chaque mai et sur les sites internet des communes membres des leur réception et durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le Président
Jean-Michel PRIEUR



Elaboration 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'ENQUETE 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 suivants :

- à Allonne : église Saint-Pierre
- à Azaay-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 Coudrie, 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 Marchoux et église Saint-Pierre et restes du prieuré de Parthenay-le-Vieux
- à Pompaire : parc du Marchoux 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-Goubaud,
- 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 Béranget 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, cotés 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-Cloux, Gourgé, Thénac, Vailles 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, cotés et paraphés par la commission d'enquête. Un registre commun pour le projet de PLUI et pour les projets de 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, 7 rue Béranget, le lundi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, le mercredi 3 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 mairie de Gourgé, 2 chemin de Saint-Mathurin, salle du conseil, le lundi 8 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le vendredi 18 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le mercredi 3 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 mairie de Gourgé, 2 chemin de Saint-Mathurin, salle du conseil, le lundi 8 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le mardi 29 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30, à la mairie de Vailles, 1 place du 25-Août, salle du conseil, le mardi 29 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, le jeudi 15 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Thénac, 28 place de l'Hôtel-de-Ville, salle du conseil, le vendredi 6 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, à la commune de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Parthenay, 7 rue Béranget, 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 commission d'enquête :

soit par courrier adressé par voie postale à l'adresse suivante : communauté de communes de Parthenay-Gâtine, service aménagement à Par

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*

Niort le 14 juin 2025

2 Allée des Volubilis
79000 NIORT
Tél : 06 03 56 00 30

Email : bernard.alexandre@commissaire-enqueteur.com

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,

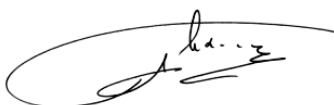
En tant que président de la commission d'enquête relative au projet de PLUi/PDA de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, je tiens à vous informer que nous avons bien réceptionné, le vendredi 13 juin, le mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, transmis par le porteur de projet. 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

Courriel : ccpg@cc-parthenay-gatine.fr

Télécopie : 05 49 94 90 41

Site : www.cc-parthenay-gatine.fr

Adilly | Allonne | Amailloux | Aubigny | Azay-sur-Thouet | Châtillon-sur-Thouet | Doux | Fénerly | Fomperron | Gourgé | La Chapelle-Bertrand | La Ferrière-en-Parthenay | La Peyratte | Lagon | Le Retail | Le Tallud | Les Forges | Les Châteliers | Lhoumols | Ménigoute | Oroux | Parthenay | Pompaire | Pougne-Hérisson | Pressigny | Reffannes | Saint-Aubin-le-Cloud | Saint-Germain-de-Longue-Chaume | Saint-Germier | Saint-Martin-du-Fouilloux | Sauras | Secondigny | Thénésay | Vastes | Vausseroux | Vautebis | Vernoux-en-Gâtine | Viennay

9. PIECES JOINTES

GRILLE D'ENREGISTREMENT DES OBSERVATIONS DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLUî 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
		2

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 paraît logique de respecter les obligations légales et réglementaires 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 SAURAI	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 transfert 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 paraît logique de respecter les obligations légales et réglementaires 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 Aguilon 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 entraîneront, 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'est 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 au 155 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, décroiser 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 Coudre 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 Ferrière 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 <u>lettre signée du 14 avril 2025 - président de la Cte de Communes de Parthenay - Gatine.pdf</u>	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	<u>Demandent la mise à jour du PLUI en adéquation avec le cadastre rectifié en mars dernier comme suit :</u> 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. <u>Demandent l'harmonisation des zonages sur les nouvelles parcelles cadastrées :</u> -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 jour 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 Fénerly.	
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 Chouire de leur louer 1.30ha sur la parcelle A14 et par la suite 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' <u>Amailloux</u>	Photovoltaïque
20	C	Parthenay	Société CORSICA SOLE	Concerne la commune de <u>Pressigny</u>	Photovoltaïque

19	C	Parthenay	Société EMEREN	Concerne la commune d' <u>Amailloux</u> .	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 Stéphane 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). <u>Nous vous remercions de ne pas retenir les haies proposées sur l'emprise de la serre comme éléments du paysage à protéger.</u> <u>Complément commentaire - enquête publique PLUi - Stéphane JUIN.pdf</u>	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'entraîne 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	<u>Commune de Secondigny</u> 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'Autun 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, entraînant 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'école 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 SAURAI	CONCERNE LA COMMUNE DE SAURAI	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 Remougies 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	Concerner 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 Jérôme 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'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.	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 judiciaire. 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 installer 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 14/15/57/ 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 « <i>axe 1 créer les conditions favorables à l'attractivité de parthenay-gatine</i> » et accordent les miettes de l'urbanisation dans les communes environnements sous le couvert de « <i>l'axe 2 un territoire rural engagé dans les transitions</i> ». 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 pôle d'équilibre de Secondigny trouve grâce pour obtenir une ouverture mesurée mais au Sud Est le pôle 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 « <i>Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural</i> »	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 âge 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 complètement 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 terre 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 43 afin 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 accueillant 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'apparaît 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 <u>Changement de destination parcelle C320.pdf</u>	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 Quaquinères 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. <u>Pièce jointe :</u> 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. <u>Pièces annexes :</u> 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 couverts 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, gîte, 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 gîte. 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, gîte.	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, gîte.	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, gîte.	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, gîte.	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, gîte.	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, gîte.	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 Tiny house ou un chalet sur les parcelles 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, gîte, 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, gîte ? 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 parcelles 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 gîte.	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 gîte.	Changement de destination
---	---	-------------------	---------	--	---------------------------

Observations déposées par COURRIER ©

8	C	St-Aubin le cloud	Mme SOUCHARD Malorie	Concerne la commune de AZAY-SUR-THOUE	Agrivoltaïque
7	C	St-Aubin le cloud	Mme COCATRIX Roxanne	Concerne la commune de AZAY-SUR-THOUE	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 1500m ² 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 15m ²).	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 Guittonnière (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 agrivoltaïque 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
20 6	D M	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 zones 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 présence 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 liées 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 gîte » 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 réglementation 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) <u>Projets.odt</u>	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 avons 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”. <u>Pièce jointe :</u> <u>Changement de destination parcelles AC128 et AC129.pdf</u>	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 <u>Pièce jointe : C4702_Amailloux_EP_PLUi.pdf</u>	Agrivoltaïque
152	D	/	Mme LEMASSON Frédéric (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 Heidelbergmatériaux (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 situées 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' <u>Amailloux</u> 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' <u>Amailloux</u> . 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-THOUE

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-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.	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-THOUE

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 différences avec les parcelles voisines en grande cultures et qui ne sont pas adiliées 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	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.	N
			Mrs JAMET		
			FOMPERRON		
			Observation idem que la 37 ci-dessus.	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.	
			Mathieu JAMET		

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 vieille 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. <u>Pièces annexes</u> : 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 dessein 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 rénovons 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'apparaît 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 événements 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 Chouire 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 <u>La Ferrière en Parthenay</u> 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 Plonnière	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. CHASSAGNE 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 réglementation 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, brûlé 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

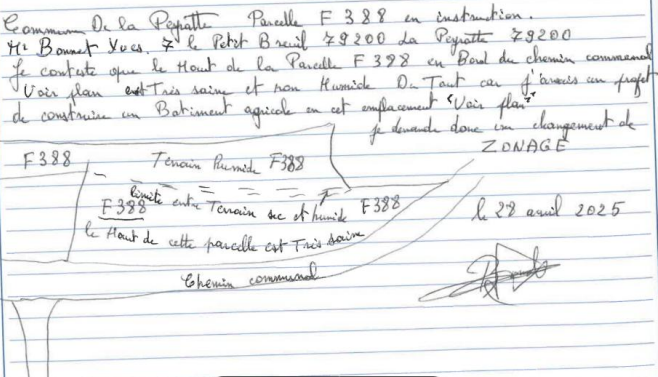
138	D		ANONYME	Demande de changement de destination d'une grange en habitation au lieudit « La Forge » AUCUNE REFERENCE CADASTRALE PJ Courrier avec photo	Changement de destination
139	D		ANONYME	Demande le changement de zonage de N vers A pour les parcelles 734-738-744-736-737 (sans indication de section) 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 obscurcir 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'apparaît 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'Agrivoltaïsme 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) <u>Changement de destination parcelle A11.pdf</u>	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. <u>cadastre.jpg</u> <u>Screenshot_20250507_132851_com_google_android_apps_maps_MapsActivity.jpg</u> <u>IMG-20250506-WA0000.jpg</u> <u>Compromis sign_111211.pdf</u>	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 Jérôme 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 judiciaire. 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 Magnonnière 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 zone N vers la zone A 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	THENEZ AY	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 ramonneur-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 claud.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 Frédéric 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. <u>Pièces jointes :</u> PC.pdf acte.pdf Chapellerie Grimaud-1.jpg	Cadre général (zonage non défini)
51	D		M. COUSIN Florent (Particulier) 2, Le soleil levant 79130 POGNE HERISSON	Mon observation concerne les parcelles situées à Pougne-Hérissou 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 <i>1 pièce annexe</i>	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 Remougières 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 <u>Pressigny</u> 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 considérées 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 et Zk71 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 et Zk71 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 SAUR AIS 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 : <table><tr><th>n° parcelle(s)</th><th>Situation actuelle</th><th>Observations demandées Modifications des zones de terrains</th></tr><tr><td>A 136</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 135</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 142</td><td>N</td><td>A moitié Ouest</td></tr><tr><td>A 153</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 154</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 165</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 166</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 167</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 173</td><td>N</td><td>A moitié Ouest</td></tr><tr><td>A 188</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 191</td><td>N</td><td>A moitié Ouest</td></tr><tr><td>A 193</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 198</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 264</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 266</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 267</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>A 343</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>A 392</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 393</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>A 43</td><td>N</td><td>A côté route Nord Est</td></tr><tr><td>A 68</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>AA 42</td><td>N</td><td>A grande partie Ouest</td></tr></table> <table><tr><td>AA 43</td><td>N</td><td>A grande partie Ouest</td></tr><tr><td>AA 44</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 34</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 142</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 142</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 158</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 159</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 160</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 168</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 181</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 185</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 186</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 187</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 188</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 189</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 207</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 221</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 222</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 23</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 34</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 351</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 353</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 355</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 30</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 32</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 33</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 36</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 50</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 51</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 7</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 6</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 61</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 66</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 90</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 91</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 159</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>C 161</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>C 171</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 172</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 173</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 174</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 176</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 178</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 179</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 180</td><td>N</td><td>A</td></tr></table>	n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains	A 136	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 267	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	AA 43	N	A grande partie Ouest	AA 44	N	A	B 34	N	A	B 142	N	A	B 142	N	A	B 158	N	A	B 159	N	A	B 160	N	A	B 168	N	A	B 181	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 34	N	A	B 351	N	A	B 353	N	A	B 355	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 6	N	A	B 61	N	A	B 66	N	A	B 90	N	A	B 91	N	A	C 159	A	N	C 161	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	ELU N	
n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terrains																																																																																																																																																																																																																
A 136	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 267	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																																																																																																																																																																																																																
AA 43	N	A grande partie Ouest																																																																																																																																																																																																																
AA 44	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 34	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 142	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 142	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 158	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 159	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 160	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 168	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 181	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 34	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 351	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 353	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 355	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 6	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 61	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 66	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 90	N	A																																																																																																																																																																																																																
B 91	N	A																																																																																																																																																																																																																
C 159	A	N																																																																																																																																																																																																																
C 161	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																																																																																																																																																																																																																

				<table><tr><td>AA-43</td><td>N</td><td>A grande partie Ouest</td></tr><tr><td>AA-44</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 34</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 141</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 142</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 158</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 159</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 160</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 168</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 184</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 185</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 186</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 187</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 188</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 189</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 207</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 221</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 222</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 23</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 24</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 251</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 253</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 255</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 30</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 32</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 33</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 36</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 50</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 51</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 7</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 8</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 85</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 86</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 90</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>B 91</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 150</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>C 151</td><td>A</td><td>N</td></tr><tr><td>C 171</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 172</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 173</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 174</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 176</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 178</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 179</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 180</td><td>N</td><td>A</td></tr></table>	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	<table><tr><th>n° parcelle(s)</th><th>Situation actuelle</th><th>Observations demandées Modifications des zones de terralns</th></tr><tr><td>C 182</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 183</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 184</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 185</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 187</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 188</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 189</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 190</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 191</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 192</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 193</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 194</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 195</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 196</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 247</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 271</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 272</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 288</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 302</td><td>N</td><td>A partie Est</td></tr><tr><td>C 36</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 40</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 41</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 6</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 63</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 72</td><td>N</td><td>A</td></tr><tr><td>C 73</td><td>N</td><td>A partie Sud</td></tr><tr><td>C 76</td><td>N</td><td>A moitié Ouest</td></tr><tr><td>C 81</td><td>N</td><td>A moitié Nord-Ouest</td></tr><tr><td>C 81</td><td>N</td><td>A</td></tr></table> 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.	n° parcelle(s)	Situation actuelle	Observations demandées Modifications des zones de terralns	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 81	N	A moitié Nord-Ouest	C 81	N	A	ELU N
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 terralns																																																																																																																																																																																																																																					
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 81	N	A moitié Nord-Ouest																																																																																																																																																																																																																																					
C 81	N	A																																																																																																																																																																																																																																					

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 démolit, 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. <i>Un recours auprès du tribunal administratif a pu être déposé en décembre 2023.</i> 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 », <u>et bénéficie de tous les équipements publics de voirie...</u> 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. <i>Copie de ce courrier est également adressée à Monsieur le Maire de Vausseroux.</i>	
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	MENIGO UTE	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	MENIGO UTE	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, C0197, C0198, 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 Réserve. Je demande à ce que cette zone soit enlevée.	Réserve
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'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.	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 installer 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. <i>Pièce jointe : Lettre de M. Yvars. Présentation détaillée de son projet.</i>	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

