

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique du 17 octobre 2025 au 18 novembre 2025

Préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune d'ARCHIGNY

Enquête publique du 17 octobre 2025 au 18 novembre 2025

préalable à la révision générale

Plan Local d'Urbanisme

(PLU)

sur le territoire de la commune d'ARCHIGNY

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant :

Le Dossier :

Le dossier d'enquête respecte les dispositions du code de l'environnement. Ce dossier est détaillé et, je le trouve surtout très bien structuré, malgré son importance il est aisément à consulter. Les schémas, plans, illustrations photographiques et résumés aident à la compréhension du projet et de ses objectifs.

Les documents graphiques sont clairs et facilement exploitables, ils précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

Le Projet :

Je considère que ce projet montre une réelle volonté de préserver et de lutter contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels constituent des objectifs majeurs du PLU. La commune d'Archigny est caractérisée par un habitat dispersé sur l'ensemble de son territoire. A mon sens, les choix retenus sont judicieux et cohérents.

Ce projet est conçu dans un environnement sensible avec la présence d'espaces naturels remarquables (Cours d'eau, espaces boisés, réserves naturelles). Je considère qu'un bon équilibre a été trouvé entre le développement urbain, la préservation des espaces agricoles et l'utilisation économique et la préservation des espaces naturels.

Le projet respecte les orientations fixées par le PADD

L'argumentation de la commune répond à la nécessité d'imposer la création d'un minimum de logements dans la partie agglomérée de la commune, pour éviter de devoir ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser en extension urbaine. Elle doit en effet répondre aux objectifs qu'elle a fixés, pour satisfaire les besoins des actuels et futurs habitants. Le projet offre des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics et d'équipement commercial selon un mode de développement maîtrisé

Je pense que l'emplacement et les objectifs déclinés pour les OAP permettront une urbanisation pratiquement exclusivement dans l'enveloppe urbaine, avec une consommation d'espace bien plus réduite par rapport à celle des lotissements traditionnels.

L'identification de la trame verte et bleue et le principe de non constructibilité de celle-ci confortent le choix de conserver la qualité environnementale de la commune

L'Information du public :

Je constate que la concertation préalable a permis au public de participer effectivement au processus de décision, avant l'enquête publique. Elle s'est déroulée conformément à la réglementation. Le bilan de la concertation est satisfaisant. Les remarques formulées ont été prises en compte autant que possible mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales et le projet retenu. La concertation menée au rythme des étapes du projet a, en effet, permis au public d'être correctement informé tout au long de la construction du projet.

Pour la tenue de l'enquête, le public a été averti :

- par voie d'affichage en mairie
- par voie d'affichage en différents lieux sur le territoire de la commune (voir le certificat d'affichage en Annexe)
- par la publication d'un avis dans deux quotidiens régionaux.
- Sur le site internet de la commune

Le dossier d'enquête était accessible sur le site internet de la commune. Une adresse mail permettait au public de faire part de ses observations.

Le Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de Grand Châtellerault.

Je considère que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête laissé à disposition en Mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences tenues en Mairie. La participation du public a ainsi été réelle.

Les observations formulées par les personnes publiques associées:

Les avis transmis par les personnes publiques associées :

- SMASP / SCOT Seuil du POITOU
- CDPENAF
- DDT Vienne
- MRAE
- Chambre d'Agriculture de la Vienne

n'ont pas remis en question le projet ; seules des remarques et observations ont été formulées. La commune y a apporté des réponses argumentées.

Les Observations du public :

Je pense aussi qu'il convient de rappeler plus largement que l'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif. Les droits à construire octroyés dans les anciens Plans d'Occupation des Sols sont aujourd'hui, sur l'ensemble du territoire national, très largement reconstruits et revus à la baisse.

Plusieurs propriétaires sollicitent le classement en zone constructible de parcelles aujourd'hui situées en limite de zones urbanisées ou à urbaniser. Après analyse, je pense que ces demandes ne peuvent être retenues. Le projet de PLU vise en effet à maîtriser l'extension de l'urbanisation et à limiter l'étalement urbain conformément aux objectifs du code de l'urbanisme et aux orientations du PADD. L'ouverture à l'urbanisation au-delà du périmètre prévu remettrait en cause la cohérence du projet communal, fragiliserait les équilibres entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, et entraînerait un développement diffus difficilement maîtrisable. Les zones à urbaniser retenues par le PLU ont été définies en fonction de critères techniques, environnementaux, paysagers et de la capacité des réseaux, et il ne me paraît pas opportun de les étendre au cas par cas

Plusieurs propriétaires situés en zone A expriment le souhait de pouvoir agrandir leur construction existante ou d'ajouter des annexes (de stockage par exemple). Il est rappelé que les possibilités d'extension en zone A sont strictement encadrées par le règlement du PLU, dont l'objectif est de préserver les espaces agricoles et de limiter les constructions non liées à l'activité agricole. Toute demande d'agrandissement devra donc respecter les conditions prévues par le règlement (destination, volume, proportion, insertion paysagère, etc.) et devra être examinée au cas par cas dans ce cadre.

Plusieurs contributions demandent l'interdiction totale ou partielle d'implantation d'éoliennes sur le territoire communal. De telles interdictions ne semblent pas compatible avec le rôle ni avec la portée juridique d'un PLU, lequel doit encadrer l'usage des sols sans préjuger des projets précis qui pourraient être proposés ultérieurement. En cas de projet éolien, c'est l'étude d'impact, ainsi que l'ensemble des procédures réglementaires (autorisation environnementale, enquête publique spécifique, consultations des services de l'Etat), qui permettent d'évaluer la faisabilité du projet et ses effets. Il n'appartient donc pas au PLU d'exclure a priori des projets qui devront être appréciés au cas par cas sur la base d'analyses techniques et environnementales approfondies.

A noter que le porteur de projet a apporté les réponses détaillées et argumentées à toutes les observations produites lors de l'enquête, ce qui montre une prise en compte satisfaisante des préoccupations des habitants. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage me paraissent claires, cohérentes et satisfaisantes

Le projet tel que constitué me paraît équilibré, conciliant autant que faire se peut les objectifs d'accueil de toutes les populations, l'économie d'espace, la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

**En conséquence j'émet un
AVIS FAVORABLE**

Au projet de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune d'ARCHIGNY

Assorti des recommandations suivantes :

Dans sa réponse au procès-verbal d'enquête, le pétitionnaire a proposé des modifications du règlement écrit et du règlement graphique afin de permettre la réalisation de deux projets identifiés, à savoir :

- l'installation d'un maraîcher biologique (M. Coultron) ;
- la rénovation d'un ancien moulin (M. Boutin).

Ces projets apparaissent en cohérence avec les orientations et objectifs du Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, il est recommandé que les ajustements réglementaires envisagés soient examinés avec une attention particulière, afin de permettre la réalisation de ces deux opérations dans le respect du cadre fixé par le PLU.

Fait le 16 décembre 2025
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. B." followed by a stylized surname.