

Analyse des avis PPA

REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE D'ARCHIGNY

Synthèse des avis reçus et analysés

Organisme	Date de l'avis
SMASP / SCOT Seuil du POITOU	30-09-2025
Chambre d'Agriculture de la Vienne	25-09-2025
CDPENAF	18-09-2025
DDT Vienne	01-09-2025
MRAE (absence d'avis)	06-10-2025

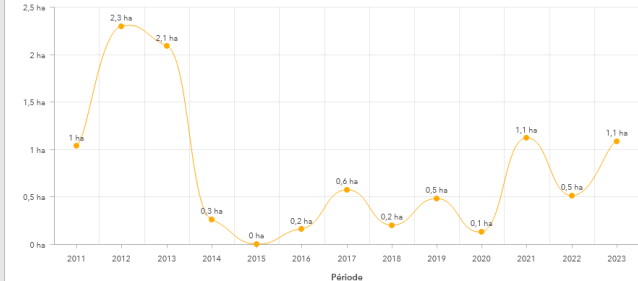
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées						Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Croissance démographique	Le projet de Plu prévoit une croissance démographique de 0,6%/an, soit un gain de 94 habitants entre 2019 et 2033, pour atteindre 1164 habitants à cet horizon. Le Scot prévoit une croissance annuelle de +0,6% pour le secteur de Grand Châtelleraut Est, qui regroupe 16 communes : Angles-sur-l'Anglin, Archigny, Bellefonds, Chenevelles, Coussay-les-Bois, La Roche-Posay, Leigné-les-Bois, Lésigny, Leugny, Mairé, Monthoiron, Oyré, Pleumartin, Saint-Rémy-sur-Creuse, Senillé-Saint-Sauveur et Vicq-sur-Gartempe. Les prévisions démographiques du projet de Plu sont donc conformes avec les objectifs du Scot. Néanmoins, il convient de noter la dynamique récente sur la commune d'Archigny, qui a connu une baisse de 48 habitants entre 2016 et 2022, soit un taux de croissance annuel moyen de - 0,7 %. Il aurait donc été pertinent de davantage prendre en compte cette tendance récente dans l'élaboration du scénario. Le projet de PLU d'Archigny mise sur un objectif démographique relativement ambitieux si l'on s'en réfère aux dynamiques réelles de ces dernières années. Cette hypothèse reste néanmoins acceptable dans un rapport de compatibilité avec le SCOT en vigueur, sans toutefois tenir compte de la tendance portée par la modification simplifiée, actuellement en cours d'élaboration, de ce document. De cette croissance de la population attendue de +0,6 % par an, est déduit un besoin en construction de 40 logements neufs sur la période d'application du PLU (2025-2035).	SMASP							À compter des années 70' la commune d'Archigny a connu la déprise agricole, générant une décroissance importante de la population traduite par un solde migratoire négatif. À partir des années 2000, le taux de croissance redevient positif de façon graduelle les années suivantes. Le solde migratoire redevient positif. En revanche, le solde naturel lui observe de réelles difficultés à rester positif, notamment en raison du départ des jeunes de la commune, activant un phénomène de vieillissement de la population. Archigny ne souhaite pas devenir une commune dortoir, et aspire à répondre aux besoins de sa population. Ainsi elle souhaite se donner l'opportunité de renforcer sa population en ciblant le taux de croissance projeté par le SCOT. Le PLUi sera l'occasion de requestionner le développement avec le constat des évolutions de la croissance à un moment T.
		DDT							
Production de logements – secteurs de développement	Par ailleurs, l'analyse des disponibilités foncières fait état d'un potentiel de 13 logements dans les secteurs déjà urbanisés. Toutefois, l'étude de densification n'est pas présente dans le document, ce qui ne permet ni de localiser ces terrains, ni de comprendre précisément à quoi ils correspondent. La partie « explication des choix » mentionne un nombre de logements à produire en extension de 27 ou 30 (les deux chiffres étant indiqués), sans toutefois préciser comment ce chiffre est obtenu et à quoi il correspond. S'agit-il du potentiel des deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ? En particulier, le périmètre des OAP devrait être requestionné, et, si nécessaire, faire l'objet d'une réduction de superficie, afin de garantir la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et l'objectif de production de logements affiché dans le PADD, ainsi qu'avec les orientations du Scot.	SMASP							L'étude de densification est présentée, méthodologie et conclusions, dans les dernières pages du rapport de présentation tome 1. Seules les cartes de localisation des terrains n'y sont pas présentées. Ces cartes seront ajoutées au rapport de présentation pour l'approbation. L'OAP du secteur de l'école comprend une surface non destinée à la production de logements (intégrant une partie d'équipements existants). Ainsi au sein de cette OAP représentant 3 ha, 2,6 ha sont consacrés à la production de logements, représentant ainsi une capacité de production de l'ordre de 36 logements. Le développement de la commune se fait essentiellement au sein du secteur du Champs de Foire et de l'école. Les typologies de

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
	En résumé, dans l'état actuel du document, il n'est pas possible de comprendre pourquoi l'objectif de production de 40 logements apparaît nettement supérieur au potentiel de production du projet de Plu, notamment au regard du périmètre et des objectifs affichés dans l'OAP « Secteur des écoles ». Ce manque de lisibilité est renforcé par le tableau récapitulatif, qui ne précise pas la période de référence retenue pour le raisonnement, ce qui ne facilite pas la compréhension du scénario retenu. Ainsi, le manque de lisibilité et de justification de cet objectif ne permet pas d'apprécier la compatibilité du projet de Plu avec le Scot sur ce volet Habitat, et mettent en évidence une incohérence entre les différentes pièces du Plu : PADD, OAP et rapport de justification des choix. Ainsi, il serait pertinent de renforcer la justification concernant le potentiel de renouvellement urbain, notamment en expliquant le choix d'appliquer une densité moyenne de 10 logements/ ha, au lieu de 12 logements/ha fixés par le Scot. De plus, l'analyse des disponibilités foncières devrait être assortie d'une étude de densification suffisamment détaillée (méthode, identification des potentiels, éventuellement sur une carte) pour permettre de justifier le résultat obtenu. Le PADD indique que 17 logements, dont 4 vacants remobilisés, seront produits en densification de l'enveloppe urbaine et qu'une opération en extension est prévue pour 27 logements sur une surface de 2,2 hectares. Ce besoin de surface en extension n'est pas démontré car l'étude de densification obligatoire n'est pas fournie au dossier ; seule la conclusion y figure. De plus, plusieurs incohérences du dossier ne permettent pas de chiffrer de manière fiable la surface de la zone en extension et des logements qui y seront construits. En effet, l'OAP en densification « Le Champ de la Foire » prévoit la construction de 16 logements en densification, ce qui est supérieur au chiffre annoncé dans le PADD (13 logements) pour les nouveaux logements construits en densification sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine (et pas seulement sur cette OAP a priori) ; l'OAP en extension « secteur de l'Ecole » prévoit la construction de 40 logements, ce qui est largement supérieur aux 27 logements annoncés dans le PADD.	DDT						logements programmés sont différentes sur ces deux secteurs. Le secteur de l'école est fléché pour permettre un développement de type pavillonnaire en accord avec les demandes exprimées par les futurs habitants. Le secteur du Champs de foire présentera une typologie différente (type maison de centre bourg) sous une densité plus élevée. Le secteur de l'école est stratégique. On observe un espace libre dont l'avenir doit permettre d'attirer un projet réaliste économiquement et faisable techniquement. Il est essentiel de retenir le bon périmètre dans cet objectif. Aussi il doit être compatible l'objectif de consommation modéré de l'espace agricole et naturel. Les élus sont favorables à revoir le périmètre de l'OAP de l'école, mais souhaitent aussi s'assurer de la faisabilité de l'opération. Concernant le secteur du Champs de foire, ce dernier s'inscrit comme une grande dent creuse dans le centre bourg. Il n'est pas possible de réduire ce secteur au risque de créer une enclave sans enjeu agricole ni naturel dans un tissu urbain desservi par des réseaux suffisants. Programmation de logements : - Densification du tissu urbain : potentiel de 13 nouveaux logements – le taux de rétention est assez fort au regard du contexte rural de la commune. À noter que la division parcellaire pour créer de nouveaux pavillons avec des jardins plus petits est exceptionnelle sur la commune, et ne fait pas partie des habitudes de la population - Production de logements sur les secteurs de développement : - o Champs de Foire : 16 logements - o Ecole : 31 logements - Reprise de la vacance : 4 logements - Changement de destination 84 – sur ce point le taux de rétention est très important pour les raisons suivantes : la demande, l'accord des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
								CDPENAF et CDNPS, l'évolution du marché de l'immobilier et des modes de financement de l'immobilier (aide pour la rénovation / prêt à taux 0% sur la construction), ou encore la régularisation de l'existant (certains bâtiments sont déjà des habitations sans avoir fait de demande administrative, souvent par méconnaissance) ainsi seuls quelques bâtiments deviendront réellement de nouvelles habitations. On estime environ 10% de changement de destination participant à la production de logements permettant notamment de diversifier l'offre de logements. En cas de non faisabilité des secteurs de développement les changements de destination peuvent participer à la production de logements nécessaires pour répondre au projet de développement de la commune. Ainsi ce projet de PLU présente une possibilité de production de nouveaux logements de l'ordre de 65 à 70 nouveaux logements. Il faut rappeler que la commune a fait un effort considérable pour la maîtrise de sa production de logements : production quasi-exclusive sur le centre bourg, les hameaux ne pouvant plus recevoir de nouvelles constructions, augmentation volontaire de la densité sur le secteur du Champs de Foire, effort volontaire pour lutter contre la vacance. En effet la commune ne constate pas de division parcellaire dans son tissu urbain, laissant peu de potentiel quant à la densification du tissu urbain existant. Ainsi, en dépit de ce constat, si la commune ne propose pas de nouvelles opportunités d'habiter la commune, elle risque de continuer à perdre de la population.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
								Les documents seront revus avant l'approbation pour prendre en compte les éléments souhaités par le SMASP. Globalement le développement de la commune est essentiellement programmé en densification de l'enveloppe urbaine existante, exceptée pour le secteur de l'école ou une partie de la production se fait en extension. La densité urbaine en densification ponctuelle du centre bourg est estimée à 10 logements/ha au regard de la densité existante et constatée dans les secteurs dit d'extension du centre bourg (globalement la zone Ub). En synthèse, les objectifs de densité sont les suivants : - Densification ponctuelle du centre bourg : densité estimée à 10 log/ha - Secteur du Champs de Foire : 16 log/ha - Secteur de l'école : 12 logements par hectare en accord avec les objectifs du SCOT
STECAL	Si l'identification de ces secteurs ne pose pas de difficulté, les périmètres retenus et les possibilités offertes dans ces secteurs semblent surdimensionnés. En effet, les surfaces pouvant être urbanisées peuvent être estimées à environ 4,9 ha, ce qui semble assez important au regard de l'enveloppe prévue par le Scot pour les équipements collectifs significatifs. Il est donc recommandé de revoir les périmètres ou les droits à construire de certains Stecal afin de réduire les enveloppes de Cenaf liées à ce type de projet. Plus particulièrement, pour le STECAL NI « Près de la fontaine », les emprises pourraient être délimitées au plus proche des bâtis existant et des besoins réels du projets afin de réduire la surface qui paraît inappropriée pour un STECAL. Les impacts pourraient être examinés plus finement. Pour le STECAL Nip, le dossier ne semble pas démontrer d'un réel besoin ; le projet ne semble pas suffisamment avancé pour justifier d'un besoin sur une surface aussi importante et permettre une analyse correcte des enjeux. Aussi, au vu de la taille trop importante du STECAL, des enjeux non évalués sur le secteur exploité, de la constructibilité importante, il convient de supprimer ce STECAL en attendant d'avoir un projet plus mature et structuré. A ce stade, la protection de l'Abbaye de l'Etoile pourrait être assurée par le maintien en zone N, couplé à la protection L151-19 du code de l'urbanisme qui lui est apposée. Le STECAL, permettant la constructibilité du secteur, pourra être mis en place ultérieurement, lorsque son projet de valorisation aura été défini.	SMASP DDT						Malgré les périmètres retenus, l'emprise au sol autorisée au sein de ces périmètres est toujours encadrée dans le règlement écrit précisant une emprise au sol maximale. Lors de la révision du PLU, tous les projets ne sont pas toujours connus dans le détail. Les porteurs de projet connaissent les grandes lignes de leur projet de développement, permettant notamment de prévoir les besoins dans le règlement écrit, mais les plans masse par exemple ne sont pas forcément encore définis. Ainsi le périmètre permet d'affiner le projet par la suite, tout en respectant les dispositions règlementaires, en matière d'emprise au sol, de densité et de hauteur. Rappelons que les STECAL ne couvrent que des secteurs déjà existants dont seule l'évolution est projetée.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
	Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des STECAL, la CDPENAF a émis : - un avis défavorable à l'unanimité pour le STECAL Nlp (Abbaye de l'Etoile) : manque de maturité du projet, surface trop importante, absence d'évaluation environnementale du secteur - un avis favorable à l'unanimité sous réserves - ensemble des STECAL sauf Nlp et NL « Près de la fontaine » : - de renforcer la connaissance des enjeux environnementaux, la mise en place de règles garantissant l'absence d'impact des projets - de mesurer la consommation d'espaces engendrée. STECAL NL Près de la fontaine : de justifier de l'importance de la surface délimitée .	CDPENAF						Concernant le STECAL NL des « près de la Fontaine » Le STECAL Nlp sera supprimé du présent projet de PLU. Le devenir du site de l'Abbaye de l'Etoile pourra être encadré dans le PLUi en cours d'élaboration ou via une procédure d déclaration de projet, dans le cadre de stratégies de mise en valeur touristique et préservation du patrimoine à l'échelle du territoire du Grand Châtellerault.
Mobilité	L'existence et la valorisation de cette ligne pourraient être davantage mises en avant, notamment dans les orientations du PADD, en particulier dans l'objectif « interroger la mobilité du territoire ». Ainsi, cette partie mériterait d'être renforcée notamment en intégrant dans le rapport de présentation un diagnostic sur les itinéraires et liaisons douces existantes. Cela permettrait de mieux identifier les besoins et les connexions notamment avec les liaisons prévues dans le cadre des deux OAP. ➤ Synthèse du volet mobilité Les objectifs définis dans le PADD du Plu restent assez succincts et font pour certains l'objet d'une traduction réglementaire, sans qu'il soit possible de comprendre si celle-ci est suffisante pour permettre l'atteinte des objectifs du Scot. De plus, la partie du rapport de présentation traitant de la mobilité mériterait d'être renforcée notamment concernant le diagnostic des modes actifs et du covoiturage.	SMASP						Le volet mobilité du PLU pourra être complété à l'approbation du dossier. Cependant, il faut rappeler que la question de la mobilité en milieu rural dépend essentiellement du développement des transports en commun dont la commune n'a pas la compétence.
Consommation d'espace	Ainsi, le potentiel de consommation d'espace prévu par le Plu apparaît supérieur à la consommation passée sur la commune. Il est également un peu élevé au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par le Scot pour Grand Châtellerault?. Il semble donc nécessaire de réduire certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation : secteurs d'habitat soumis à opération d'ensemble et/ou Stecal à vocation touristique. S'agissant des impacts en matière de consommation d'espace, l'objectif de réduction aboutissant à une consommation totale maximum de 3,5 hectares à horizon 2035 est parfaitement cohérent avec les objectifs de déclinaison de la trajectoire de sobriété foncière issue de la Loi climat et résilience. Le raisonnement reste cependant à clarifier sur certains points ; notamment, la quantification des espaces réellement consommés entre 2023 et 2024 résulte de données locales de permis accordés qui ne chiffrent pas la surface consommée. Pour être complètement satisfaisant, le document approuvé devra toutefois faire apparaître impérativement une analyse complémentaire de la consommation d'espace au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan, pour répondre aux attendus de l'article L.151-4 CU.	SMASP DDT						La commune a cherché à réduire sa consommation d'espace dans ce projet de PLU. Deux grandes décisions le démontrent : la concentration du développement sur le centre bourg n'incluant aucun nouveau développement en dehors du bourg, et une augmentation de la densité dans le secteur de densification principale du bourg, permettant notamment de réduire grandement les extensions urbaines. Ainsi, la commune a renoncé à 15 ha de zones AU du PLU en vigueur.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes																												
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique		Annexes																											
	Les incidences concernant la consommation foncière doivent être analysées. Le dossier précise que plusieurs STECAL sont définis dans le projet de développement mais qu'il ne s'agit que d'évolution de site existant pour valoriser le tourisme local. Même si au vu des projets d'évolution des sites existants la consommation sera faible, il s'agit d'analyser plus finement la consommation effective, et peut-être pour cela définir plus précisément chaque projet.							Au sein des STECAL, l'objectif de réduction de la consommation d'espace se traduit par les dispositions réglementaires relatives à la limite quant à l'emprise au sol pour les nouvelles constructions et la réduction des distances vis-à-vis des constructions existantes. Aussi, le STECAL correspond à des constructions déjà existantes, seule l'évolution modérée de ces espaces est autorisée. Ainsi, le périmètre répond aux emprises foncières du site, mais l'ensemble de la surface incluse au périmètre ne peut pas être constructible au regard des dispositions réglementaires précisées. Concernant la consommation passée (entre 2021 et 2024), le bilan a été réalisé selon les autorisations d'urbanisme délivrées et générant de la consommation d'ENAF. Mise à jour du portail de l'artificialisation des sols : Surface consommée 1er janvier 2011-1er janvier 2024 9,9 ha Surface consommée 1er janvier 2011 - 1er janvier 2021 7,2 ha Surface consommée 1er janvier 2021 -1er janvier 2024 2,7 ha Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024 <table><tr><th>Période</th><th>Consommation (ha)</th></tr><tr><td>2011</td><td>1 ha</td></tr><tr><td>2012</td><td>2,3 ha</td></tr><tr><td>2013</td><td>2,1 ha</td></tr><tr><td>2014</td><td>0,3 ha</td></tr><tr><td>2015</td><td>0 ha</td></tr><tr><td>2016</td><td>0,2 ha</td></tr><tr><td>2017</td><td>0,6 ha</td></tr><tr><td>2018</td><td>0,2 ha</td></tr><tr><td>2019</td><td>0,5 ha</td></tr><tr><td>2020</td><td>0,1 ha</td></tr><tr><td>2021</td><td>1,1 ha</td></tr><tr><td>2022</td><td>0,5 ha</td></tr><tr><td>2023</td><td>1,1 ha</td></tr></table> Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024	Période	Consommation (ha)	2011	1 ha	2012	2,3 ha	2013	2,1 ha	2014	0,3 ha	2015	0 ha	2016	0,2 ha	2017	0,6 ha	2018	0,2 ha	2019	0,5 ha	2020	0,1 ha	2021	1,1 ha	2022	0,5 ha	2023	1,1 ha
Période	Consommation (ha)																																			
2011	1 ha																																			
2012	2,3 ha																																			
2013	2,1 ha																																			
2014	0,3 ha																																			
2015	0 ha																																			
2016	0,2 ha																																			
2017	0,6 ha																																			
2018	0,2 ha																																			
2019	0,5 ha																																			
2020	0,1 ha																																			
2021	1,1 ha																																			
2022	0,5 ha																																			
2023	1,1 ha																																			

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes																																																								
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique		Annexes																																																							
								Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024 <table><thead><tr><th>Période</th><th>1.habitat</th><th>2.activite</th><th>5.inconnu</th></tr></thead><tbody><tr><td>2011</td><td>1.0</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2012</td><td>1.0</td><td>1.3</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2013</td><td>1.3</td><td>0.0</td><td>0.8</td></tr><tr><td>2014</td><td>0.3</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2015</td><td>0.0</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2016</td><td>0.2</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2017</td><td>0.6</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2018</td><td>0.2</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2019</td><td>0.5</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2020</td><td>0.2</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2021</td><td>1.2</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2022</td><td>0.5</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>2023</td><td>1.1</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr></tbody></table> Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024 Selon le portail 2.7 ha ont été consommés pour de l’habitat depuis 2021. Le seuil de consommation d’espace de la commune est fixé à 3.6 ha (-50% de la consommation constatée entre 2011 et 2021). Avec cette mise à jour, la consommation depuis 2021 à l’horizon 2035 s’élève à 4.7 ha. Cette donnée sera vérifiée sur la base des fichiers fonciers et sera précisée à l’issue de l’enquête publique. Au regard des avis portant sur la croissance démographique, la production de logements et la consommation d’espace, les élus souhaitent réduire la surface de développement sur le secteur de l’école. Ainsi la zone 1AU sera réduite et l’OAP sera modifiée dans ce sens afin de présenter un projet cohérent avec les dynamiques d’Archigny. La consommation d’espace entre 2013 et 2023, selon le portail de l’artificialisation des sols, est de l’ordre de 6.7 ha. Cette information, après vérification sera apportée au rapport de présentation tome 3.	Période	1.habitat	2.activite	5.inconnu	2011	1.0	0.0	0.0	2012	1.0	1.3	0.0	2013	1.3	0.0	0.8	2014	0.3	0.0	0.0	2015	0.0	0.0	0.0	2016	0.2	0.0	0.0	2017	0.6	0.0	0.0	2018	0.2	0.0	0.0	2019	0.5	0.0	0.0	2020	0.2	0.0	0.0	2021	1.2	0.0	0.0	2022	0.5	0.0	0.0	2023	1.1	0.0	0.0
Période	1.habitat	2.activite	5.inconnu																																																													
2011	1.0	0.0	0.0																																																													
2012	1.0	1.3	0.0																																																													
2013	1.3	0.0	0.8																																																													
2014	0.3	0.0	0.0																																																													
2015	0.0	0.0	0.0																																																													
2016	0.2	0.0	0.0																																																													
2017	0.6	0.0	0.0																																																													
2018	0.2	0.0	0.0																																																													
2019	0.5	0.0	0.0																																																													
2020	0.2	0.0	0.0																																																													
2021	1.2	0.0	0.0																																																													
2022	0.5	0.0	0.0																																																													
2023	1.1	0.0	0.0																																																													

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées						Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Concernant les STECAL, aucune création de projet en zone naturelle ou agricole n'est prévue. Il ne s'agit que d'évolution possible de l'existant, ce qui théoriquement ne crée pas de nouvelle consommation d'espace. Ce point avait été discuté avec la DDT en réunion.
Trame Verte et Bleue	Par conséquent, il serait pertinent d'identifier clairement les réservoirs de biodiversité landes, forêt et pelouses sèches et d'assurer leur protection par des dispositions adaptées. De plus, il serait intéressant de localiser voire cartographier les forêts, boisements et landes dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Cette OAP pourrait utilement intégrer le principe éviter-réduire-compenser dans les périmètres de vigilance, et comporter des dispositions visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces milieux lorsqu'ils sont situés hors réservoirs de biodiversité. En définitive, il serait pertinent que le Plu identifie les réservoirs de biodiversité « plaines agricoles » et renforce la protection des différents éléments de la TVB associés, pour répondre aux objectifs du Scot. Par ailleurs, l'OAP TVB pourrait intégrer une section spécifique aux plaines agricoles, accompagnée de dispositions permettant de mieux répondre à ces objectifs et notamment en ce qui concerne la réduction des incidences sur les oiseaux de plaines. Ainsi, le Plu gagnerait à renforcer la protection des cours d'eau, en particulier de l'Ozon de Chenevelles par des dispositions adaptées, ainsi qu'à préserver les différents éléments de la TVB présents dans leurs périmètres de vigilance. L'OAP TVB pourrait également intégrer la séquence « éviter, réduire, compenser » afin de mieux encadrer les projets situés dans ces secteurs sensibles de la trame bleue. Dans l'état actuel des documents arrêtés et en l'absence de déclinaison locale de la TVB, il n'est pas possible d'apprécier pleinement la compatibilité du Plu avec le Scot sur le ce volet. Dans un premier temps, il est nécessaire de décliner la TVB du Scot à l'échelle de la commune d'Archigny afin d'identifier clairement les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la commune. En effet, l'OAP TVB fait référence aux « réservoirs de biodiversité » et aux « corridors en pas japonais » mais sans jamais lister et décrire ces espaces. Il n'est donc pas possible de savoir où sont situés ces espaces sur la commune et à quoi ils correspondent.	SMASP							La commune d'Archigny est particulièrement sensible à la préservation de son patrimoine naturel. C'est d'ailleurs l'une des motivations de la révision du PLU. Ainsi elle est favorable à compléter son projet pour une meilleure préservation de la TVB à la fois dans son règlement et dans son OAP thématique. La valorisation des données SIG de la TVB du SCOT permettra une superposition du règlement et de l'OAP du PLU avec ses données, permettant à la fois d'alimenter les justifications, mais aussi de compléter les mesures de préservations.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
	De plus, malgré la présence d'une OAP thématique TVB, la prise en compte des objectifs du Scot sur la Trame Verte et bleue n'est pas suffisante. En effet, la préservation des « réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » identifiés par le Scot mériteraient d'être renforcés à travers des dispositions écrites et/ou graphiques permettant d'assurer leur protection. De la même manière, les périmètres de vigilance ne sont ni identifiés, ni reconnus. Enfin, l'OAP TVB pourrait être développée afin de mieux prendre compte la séquence ERC qui s'impose aux différents périmètres de vigilance et également pour prendre en compte les éléments participant à la trame verte et bleue et situés en dehors des réservoirs de biodiversité. S'agissant de la trame verte et bleue, il semblerait qu'il n'y ait pas de transposition de la TVB du SRADDET à l'échelle communale. La carte jointe au dossier est une reprise de la carte du SRADDET. Ainsi il n'est pas aisé de comprendre la traduction réglementaire issue de la déclinaison de la TVB locale	DDT						
Activité agricole	En revanche, les autres constructions liées à l'exploitation agricole ne font l'objet d'aucun encadrement. L'ajout d'une disposition incitant à l'optimisation foncière aurait été pertinent afin de favoriser l'implantation des nouveaux bâtiments à proximité de ceux déjà existants. Ainsi, au regard de l'ensemble du projet, j'émet un avis favorable à l'arrêt-projet du PLU, sous réserve de modifier le règlement écrit de la zone naturelle N en y intégrant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, comme indiqué dans le paragraphe ci-dessus. Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existant), la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve de clarifier les distances d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale : dans un périmètre de 30 m autour de l'habitation principale. Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existant), la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve de clarifier les distances d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale : dans un périmètre de 30 m autour de l'habitation principale.	SMASP CA 86 CDPENAF						La commune d'Archigny souhaite rester une commune rurale et préserver son espace agricole. Ainsi les élus n'ont pas souhaité trop contraindre les exploitants agricoles du territoire, en leur laissant des possibilités d'implantation et de développement en zone agricole. Retenons qu'une partie du territoire est protégée aux abords de la ligne Acadienne. Dans cette zone des dispositions règlementaires sont ajoutées, notamment pour les exploitations agricoles, pour renforcer l'insertion paysagère des constructions. Aussi les élus ont souhaité alléger le développement de leurs exploitants agricoles au sein de la zone qui leur est dédiée (zone A). La commune souhaite accompagner le développement des exploitations agricoles du territoire, mais souhaite également protéger des pressions humaines les zones naturelles définies au PLU, dans les limites de ces compétences. Ainsi, la commune est favorable à autoriser en zone N le développement des exploitations existantes dans la zone, mais ne souhaite pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations dans ces zones qu'il convient de protéger au mieux de la constructibilité.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
								Le règlement écrit sera modifié en conséquence de la demande de la CDPENAF concernant la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale qui ne pourra excéder 30 mètres.
Protection des eaux	Ainsi, la protection associée aux deux captages d'eau potable et aux périmètres de protection rapprochée et éloignée semble insuffisante. Le Plu gagnerait à renforcer la protection autour de ces espaces en encadrant l'occupation des sols et en protégeant les éléments paysagers et bocagers présents dans ces périmètres. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement reste relativement succinct sur la question des captages d'eau, puisqu'il ne mentionne pas les périmètres de protection rapprochée et éloigné. Plus largement, la prise en compte des ressources en eau potable mériterait d'être analysée et développée de manière plus approfondie dans le Plu. Le Plu gagnerait à préciser les capacités des deux stations de pompages et/ou de l'ensemble des stations qui alimentent la commune et de justifier l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les capacités réelles d'alimentation en eau potable.	SMASP						Pour répondre à cette recommandation, il est proposé : - De renforcer le volet « captage des eaux » dans le rapport de présentation – tome 1 et tome 3 - De renforcer la prise en compte des périmètres en identifiant les périmètres de captages dans des zones indicées « c » avec des dispositions réglementaires veillant à la protection de ces périmètres dans le règlement écrit. - Renforcer les tome 1 et 3 du rapport de présentation sur le volet eau potable (la notice sanitaire sera mise à jour en conséquence)
Energie renouvelable	Le Plu encadre à minima les installations d'énergies renouvelables, notamment en zones Ap et Np. Toutefois, pour être pleinement en cohérence avec le PADD, cet encadrement aurait pu être renforcé afin de mieux répondre à l'enjeu de préservation des grands paysages et en particulier pour la ligne Acadienne. Le Scot demande que les projets photovoltaïques au sol soient implantés sur des terrains ayant durablement perdu leur potentiel agricole ou sylvicole ; cette condition pourrait être également intégrée. De plus, le Plu pourrait mobiliser l'outil OAP TVB afin de préciser l'encadrement dans les zones à enjeux environnementaux.	SMASP						Les élus sont favorables à cette demande. Ainsi, le règlement écrit pourra être renforcé quant aux implantations de projets photovoltaïques au sol. L'OAP TVB sera renforcée sur ce sujet.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
Gestion des risques et nuisances	Ainsi, les dispositions réglementaires du projet de Plu pourraient être renforcées afin de mieux gérer le risque d'inondation, notamment au niveau des zones de l'Ozon Chenevelles. Le règlement écrit pourrait également intégrer des prescriptions destinées à limiter la vulnérabilité des aménagements. Ces évolutions permettraient d'améliorer la cohérence avec les objectifs du PADD et les objectifs du Scot. Le document devra être complété concernant la prise en compte du risque inondation. En effet, si la commune d'Archigny est concerné par deux AZI (AZI de l'Ozon et AZI de l'Ozon de Chenevelles), le dossier ne fait pas toujours référence à ces 2 AZI. Les tomes 3 et 4 du rapport de présentation sont par exemple à compléter (pages 115 et 22) en ajoutant l'AZI de l'Ozon de Chenevelles ; la cartographie des risques jointe en annexe du PLU ne reprend pas ces 2 AZI ; il en est de même du règlement graphique (pas de trame ni de zonage spécifique). Concernant le règlement écrit, aucune mesure spécifique n'est édictée pour les secteurs situés en zone inondable, ni dans les dispositions générales, ni dans le règlement spécifique aux zones concernées. Le risque inondation est brièvement abordé dans les dispositions générales du règlement (page 11) mais l'AZI de l'Ozon n'est pas mentionné et la rédaction correspond à des AZI réalisés selon le modèle hydrologique (et non selon le modèle hydrogéomorphologique). Il s'agira donc de compléter le document sur ce point en veillant à ce que tous les secteurs couverts par le risque inondation fassent bien l'objet d'un règlement qui tient compte de ce risque. Pour rappel, en zone inondable d'un AZI hydrogéomorphologique, l'aléa étant considéré comme fort, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas admises. Peuvent être admis sous conditions : les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères, les réparations ou reconstructions de bien sinistrés (hors reconstructions à l'identique suite à une inondation), les démolitions – reconstructions et changements de destination des biens existants et les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général. Concernant le risque sismique, la commune d'Archigny est située en zone d'aléa modéré (zone 3). Il conviendra de rectifier les quelques coquilles du règlement écrit (page 10) et du rapport de présentation (tome 3 p 150 et 151) sur ce point.	SMASP						L'atlas des zones inondables n'est pas un outil réglementaire. Il s'agit plutôt d'une information au sujet du territoire. Aussi pour répondre à cette remarque, il est proposé : - De renforcer les tomes 1 et 3 du rapport de présentation ; - De rajouter le périmètre de l'atlas des zones inondables dans l'annexe relative aux informations - De préciser dans le règlement écrit que le risque existe et que les constructions devront veiller à ne pas augmenter la vulnérabilité de la population, et le risque inondation Les rectifications seront faites.
		DDT						
Etude de densification	L'ouverture et le dimensionnement de la zone AU doivent impérativement être justifiés au moyen d'une étude complète de densification des zones déjà urbanisées qui doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (L.151-5 CU). Ceci constitue un point de légalité du document.	DDT						L'étude de densification a bien été réalisée. Le bilan de cette dernière est présenté dans le document du PLU. Les cartes de synthèses seront ajoutées au rapport de présentation tome 1.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
Typologie de logements	La commune compte 24 logements sociaux, soit environ 5 % du parc résidentiel. Même si le logement social n'est pas un enjeu majeur, la diversité de l'offre et la mixité sociale posent question, car le parc est surtout composé de grandes maisons individuelles. Plus de 60 % des ménages sont petits (1 ou 2 personnes), mais l'offre ne correspond pas bien à leurs besoins. Les OAP et le PADD abordent peu ces questions. Les demandes de logements sociaux concernent surtout des logements de 2 à 4 pièces, principalement pour des personnes seules. Développer un parc collectif, social ou privé, améliorerait la mixité sociale et la densification des zones bien desservies. La réhabilitation des logements vacants du centre bourg (taux de vacance de 12 %) pourrait aussi limiter l'étalement urbain, tout en favorisant l'accueil des jeunes et le maintien des personnes âgées à domicile. Concernant l'accueil des gens du voyage, conformément à l'article 132 de la loi ALUR du 26 mars 2014, le rapport de présentation doit intégrer une analyse des besoins portant sur l'ensemble des modes d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. La loi Égalité et Citoyenneté renforce cette exigence en précisant que cette analyse doit également prendre en compte les besoins en terrains familiaux, qu'ils soient privés ou locatifs. Il serait donc souhaitable que la collectivité précise explicitement ces besoins dans son document, ce qui n'est pas le cas à ce stade. La révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage devrait commencer en 2026. À ce stade, aucun besoin en aire d'accueil n'a été identifié pour la commune dans le cadre du schéma actuel. Le zonage du PLU pourrait cependant permettre, sur une partie du territoire, la mise en place de solutions de résidentialisation adaptées aux besoins futurs. Il convient de s'assurer que le règlement n'interdise pas l'implantation de terrains familiaux privés ou locatifs, ces derniers relevant du statut d'habitat et non d'équipement collectif. Une lecture attentive du règlement, notamment aux pages 33 et 34, laisse à penser que ces implantations ne sont pas véritablement permises dans les zones définies. Une telle limitation pourrait, à terme, fragiliser juridiquement le PLU en raison d'une prise en compte insuffisante de la résidentialisation des gens du voyage sur le territoire communal.	DDT						La commune d'Archigny ne présente pas un territoire très attractif pour les logements sociaux, que ce soit en termes de mobilité, qu'en termes de services, ou encore de marché de l'immobilier social. La commune n'a pas de difficulté à répondre à la demande en matière de logements sociaux. En revanche elle constate une demande de petits logements à laquelle elle a des difficultés à répondre. C'est notamment pour cela que le secteur de l'école prévoit la possibilité d'implanter un nouveau commerce avec éventuellement un ou deux petits logements à l'étage. La politique du logement pourra être étudiée de façon plus approfondie dans le cadre du PLUi-H en cours de réalisation. En effet ce dernier présentera un volet habitat spécifique au territoire, s'appuyant sur une analyse à l'échelle de Grand Chatellerault. Les actions en faveur de l'habitat seront portées et déclinées dans le PLUi-H. En matière de vacance, la commune exprime sa difficulté d'action sur la reprise des logements vacants. En effet, la plupart des logements vacants sont des biens d'héritage dont la vente n'est pas forcément envisagée. La commune ne dispose que de très peu de moyen pour intervenir sur la vacance, pour autant elle souhaite s'investir autant que possible dans cet enjeu. C'est pourquoi elle s'est notamment fixé un objectif de reprise de la vacance dans le PLU alors que le SCOT ne demandait qu'une stabilité. Cette reprise de la vacance pèse sur le calibrage du besoin en logements et les élus en sont conscients, démontrant leur ambition d'intervenir sur le logement vacant. La commune d'Archigny n'a pas exprimé de besoin en matière d'accueil des gens du voyage. Les zones A et N n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Evaluation environnementale	Globalement, pour l'ensemble des STECAL il serait appréciable de renforcer la connaissance des enjeux environnementaux et la mise en place de règles garantissant leur bonne prise en compte. L'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas de qualité suffisante pour assurer la légalité du projet de PLU. Les enjeux liés à la biodiversité doivent impérativement être clarifiés dans le dossier, notamment au regard de la présence sur le territoire communal de la ZPS « Plateau de Bellefonds » ; l'évaluation des incidences Natura 2000 devra être rectifiée en conséquence. Le PLU prévoit un classement en zone Np du site Natura 2000 « Plateau de Bellefonds » (ZPS FR5412016) ; le site se situe cependant surtout en zone agricole. Le classement en « agricole protégé » serait peut-être plus cohérent (en le différenciant du zonage Ap déjà utilisé pour de la protection patrimoniale). Le règlement associé au zonage protecteur Np est actuellement identique à celui utilisé pour la zone Ap (protection au titre des enjeux paysagers pour la ligne acadienne). Il doit être modifié pour faire référence aux enjeux de biodiversité (avifaune) du secteur. Il conviendrait également d'envisager l'interdiction des nouvelles constructions au sein de cette zone Np, et autoriser seulement les extensions des constructions existantes, dans le but de préserver la qualité du site Natura 2000. A défaut, il s'agira de démontrer que ces nouveaux bâtis ne sont pas susceptibles d'impacts sur les enjeux du site. Enfin, il convient de rectifier l'évaluation environnementale sur ce volet. En effet, l'évaluation des incidences Natura 2000 qui lui est associée ne mentionne pas la présence du site Natura 2000 sur le territoire de la commune. Cette étude, qui conclut dès lors à l'absence d'impact potentiel du PLU sur les enjeux du site Natura 2000 n'est pas fiable compte tenu des confusions évoquées. La mise en cohérence du règlement et de l'évaluation environnementale est indispensable. Concernant les zones humides, il est indiqué qu'un inventaire communal des zones humides a été réalisé en parallèle de la révision du PLU. Cet inventaire communal a identifié des zones humides qui se trouvent en dehors des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Cependant, la présence ou l'absence de zones humides n'a pas été vérifiée d'un point de vue pédologique, ce qui ne permet pas de s'assurer que les potentiels enjeux « zones humides » ont été complètement définis. De plus, dans le diagnostic écologique des secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation, le dossier indique une absence de zones humides sur la seule base de la pré-localisation du SDAGE Il conviendrait donc de compléter le dossier avec un inventaire solide des zones humides (faunistique, floristique et pédologique) dans les zones à urbaniser afin de bien s'assurer des enjeux en présence et de définir des règles précises assurant la protection pour ces espaces à forts enjeux.							Ce « renfort » pourra être réalisé sur la base de données bibliographiques dans le rapport de présentation tome 3. L'incidence NATURA 2000 pourra être complétée lors de l'approbation du PLU. La zone NATURA 2000 est présentée en page 80 du rapport de présentation tome 2 et détaillée en page 83. Le règlement écrit pourra au besoin être modifié et/ou compléter. La zone Np, qui couvre notamment la zone NATURA 2000, a une vocation de protection des patrimoines, qu'ils soient naturels ou paysagers. Les élus considèrent la zone NATURA 2000 comme un élément constituant ce patrimoine naturel et souhaitent la préserver en zone naturelle protégée. L'inventaire des zones humides est réalisé par Vienne Nature. Les inventaires et pré-localisations ne mettent pas en évidence d'enjeu lié aux zones humides. Selon la surface des opérations d'aménagement, une étude zone humide pourra être obligatoire en lien avec la Loi sur l'Eau. Cette étude permettra d'approfondir la connaissance en matière de zone humide. Le PLUi-H en cours de réalisation pourra questionner le sujet des zones humides dans le cadre du projet de développement. L'inventaire des zones humides et les pré-localisations d'inventaire (notamment INPN) ne mettent pas en avant d'enjeu zone humide sur les secteurs fléchés pour le développement communal.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC /	Pièces concernées					Position de la Communauté de Communes
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Patrimoine	Cependant, les règles qui sont associées à cet ensemble ne présentent pas de spécificités qui permettent d'affirmer la déclinaison d'une réelle politique de préservation adaptée à ses enjeux. En effet, le règlement se contente de restreindre les hauteurs des bâtiments autorisés dans ce secteur, et émet un point de vigilance particulier quant à l'insertion paysagère des bâtiments, sans précision particulière à l'intention des services instructeurs, ce qui rend cette disposition peu opérationnelle. Aucune pièce du projet de PLU ne permet de caractériser ce qui relèverait d'une bonne intégration paysagère des nouveaux bâtis dans ces espaces jugés sensibles. Certaines orientations du document laissent à l'inverse présumer que les enjeux n'ont pas été analysés au-delà de la définition du zonage de protection. On note par exemple que la réglementation des toitures prévoit que seuls les aspects d'ardoise et de tuile sont autorisés en zone agricole, alors que les fermes acadiennes sont historiquement dotées de toits de chaume, ce qui ne pourrait en l'état du document pas être autorisé. De même, si les fermes acadiennes qui font l'objet de projets de valorisation touristique sont bien identifiées en STECAL, aucune prescription concernant l'aspect des bâtiments qui sont susceptibles d'y être implantés ne font référence à la valeur patrimoniale de ces espaces. Ces éléments mériteront d'être complétés et renforcés pour décliner l'orientation affichée au PADD. La démarche relative à la déclinaison de l'orientation préservation du patrimoine de la commune, portée par le PADD est donc incomplète, malgré la volonté affichée du document. Le travail initié s'agissant de la déclinaison réglementaire du PADD devra être à minima complété à l'échelle du PLU d'Archigny.							Le PLU a cherché l'équilibre entre la protection et la valorisation du patrimoine, en évitant la surprotection qui pourrait nuire à la conservation du patrimoine. Le règlement écrit pourra être modifié pour autoriser les toits de chaume. La Ligne Acadienne est préservée via la mise en place d'une zone indicée « P » (N ou A selon la géographie du territoire) qui représente une distance de l'ordre de 1km de part et d'autre de la Ligne Acadienne, permettant d'inclure l'ensemble des fermes acadiennes encore existantes et à préserver. Le dossier sera corrigé en rappelant que la distance est bien de 1km de part et d'autre de la ligne et non de 800m comme cela est précisé par erreur dans le document.



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Camille Fourchard
Service aménagement urbanisme et habitat
Unité urbanisme et planification
Tél. : 05.49.03.13.36
Courriel : camille.fourchard@vienne.gouv.fr

Poitiers, le **1 OCT. 2025**

La sous-préfète

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'agglomération de Grand
Châtelleraut,
78 Boulevard Blossac
86 106 Châtelleraut Cedex

Objet : Avis de synthèse de l'État sur le PLU d'Archigny, arrêté en conseil communautaire le 30 juin 2025

PJ : Annexe technique

Par délibération en date du 30 juin 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut a arrêté le projet de révision générale du PLU de la commune d'Archigny. Le travail sur ce dernier avait été entamé, le 08 février 2022, par la commune qui disposait alors de la compétence en matière de planification. Cette compétence a été transférée à la communauté d'agglomération le 24 septembre 2024. La communauté d'agglomération, par la voix de son conseil communautaire, a dès lors manifesté son souhait de poursuivre la révision du PLU d'Archigny en lien étroit avec la commune, jusqu'à son arrêt en conseil communautaire. Par un courriel en date du 1^{er} juillet 2025, vous sollicitez mon avis sur le projet de révision arrêté, en tant que personne publique associée, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Mon analyse du document arrêté tient compte du contexte précédemment évoqué, ainsi que du lancement par la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut des travaux visant à l'élaboration d'un PLU intercommunal, valant programme local de l'habitat et plan de mobilité, dont l'aboutissement interviendra sans aucun doute avant la fin de la mise en œuvre du PLU d'Archigny prévue en 2035.

Même si l'objectif démographique retenu par le PLU est ambitieux au regard des dynamiques actuelles et que l'analyse de consommation d'espace pourrait être plus détaillée, je note que la démarche conduite par la révision du PLU d'Archigny s'inscrit globalement, au stade actuel de sa déclinaison, dans la trajectoire attendue de sobriété foncière, portée par la Loi Climat et résilience. Cette politique est développée localement par les documents cadres que sont le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, dont la dernière modification a été approuvée le 14 octobre 2024, et par le SCOT Seuil du Poitou, actuellement en cours de modification.

Toutefois, le dossier présenté ne comporte pas d'étude détaillée de densification des zones actuellement urbanisées. Cette étude constitue le socle de la justification de la capacité de la commune à ouvrir des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine. Elle devra impérativement être fournie sous peine d'entraîner l'illégalité du document.

Sur le volet de la protection des milieux naturels, de la biodiversité et de la ressource en eau, l'évaluation d'incidences Natura 2000 devra être revue afin de bien clarifier les enjeux liés à la biodiversité. Ceci constitue un point de légalité du document. Le zonage protecteur mis en place sur le site Natura 2000 « Les Plaines de Bellefonds » et le règlement associé devront être modifiés en conséquence. Le dossier devra également être complété avec un inventaire solide des zones humides dans les zones à urbaniser afin de bien s'assurer des enjeux en présence et définir des règles précises assurant la protection de ces espaces à forts enjeux.

Je note également que le document révisé compte un certain nombre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, qui correspondent à des zones dans lesquelles la constructibilité en zone agricole, naturelle ou forestière est élargie. Il s'agira de compléter le dossier avec une analyse de l'impact de ces secteurs sur la consommation d'espace d'une part et sur les enjeux environnementaux d'autre part. La délimitation de ces secteurs particuliers (notamment pour le secteur NI « Près de la Fontaine ») et les règles associées devront permettre de garantir une bonne prise en compte des enjeux identifiés et d'éviter ou réduire l'impact. Le STECAL Nlp devra quant à lui être supprimé en attendant d'avoir un projet plus mature, permettant de délimiter le STECAL au plus juste et de bien évaluer les enjeux sur ce secteur. L'implantation de l'Abbaye de l'Etoile en zone naturelle, et son identification via une protection encadrée par l'article L151-19 du code de l'urbanisme, suffisent à ce stade du projet pour en assurer la préservation.

Sur le volet de la protection du patrimoine, le document arrêté présente, notamment dans la première orientation de son projet d'aménagement et de développement durable, une volonté marquée de préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, et en particulier de la Ligne Acadienne, ce qui doit être salué. Toutefois, la déclinaison réglementaire de cette orientation n'est à ce stade pas à la hauteur de cette intention, bornant la démarche patrimoniale à un travail d'identification des enjeux. Il conviendra dès lors de renforcer des éléments de protection.

Également, le document devra être revu afin de mieux intégrer la protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation. Il conviendra notamment de veiller à ce que toutes les zones concernées par le risque inondation fassent bien l'objet d'un règlement tenant compte de ce risque. Ceci permettra d'assurer également la compatibilité avec le PGRI Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

Enfin, je tiens à attirer votre attention sur le fait que la qualité du dossier ne reflète pas forcément la qualité du projet communal. Outre les éléments manquants pré-cités, certains chapitres comportent de nombreuses incohérences ou imprécisions, que je vous invite à lever. En effet, elles engendrent parfois des raisonnements erronés qui portent atteinte à la bonne justification des choix, ce qui pourrait conduire à fragiliser juridiquement le dossier.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous informe que j'émetts un avis **favorable** au projet de révision du PLU d'Archigny, **sous réserve** de l'amélioration de la qualité globale du dossier et de la prise en compte des éléments précédemment décrits, complétés et développés dans l'annexe technique ci-jointe.

Les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de ce travail complémentaire.

La sous-préfète,



Judicaële RUBY

Annexe technique à l'avis de synthèse de l'État sur le projet de PLU d'Archigny arrêté le 30/06/2025

Contexte de la révision du PLU d'Archigny

Le projet de PLU d'Archigny est calé sur un pas de temps de 10 ans (2025-2035), dans un contexte particulier de transfert de compétence en matière de planification de l'urbanisme. En effet, l'EPCI de Grand-Châtellerauld a pris volontairement cette compétence en fin d'année 2024 et a prescrit un PLUi valant Programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUiHM) le 18/11/2024. Le PLU d'Archigny, dont l'élaboration était entamée avant ce changement de compétence, a été dans ce cadre arrêté en Conseil communautaire le 30 juin 2025. Son approbation est envisagée en début d'année 2026. Compte tenu des travaux entamés à l'échelle intercommunale, le PLU d'Archigny a donc vocation à être mis en œuvre pour une durée relative, en l'attente de l'entrée en vigueur d'un PLUi qui pourrait intervenir dès 2028.

L'avis de synthèse de l'État est rédigé dans cette perspective.

Les éléments de connaissance qui sont intervenus pour l'élaboration du PLU pourront être réutilisés dans le cadre l'élaboration du PLUi, et alimenteront utilement cette démarche. Les outils que le PLU d'Archigny se propose de mobiliser devront faire l'objet d'un retour d'expérience, pour évaluer de la pertinence à les étendre à l'échelle intercommunale du PLUi.

Projet communal

Le projet de PLU d'Archigny mise sur un objectif démographique relativement ambitieux si l'on s'en réfère aux dynamiques réelles de ces dernières années. Cette hypothèse reste néanmoins acceptable dans un rapport de compatibilité avec le SCOT en vigueur, sans toutefois tenir compte de la tendance portée par la modification simplifiée, actuellement en cours d'élaboration, de ce document. De cette croissance de la population attendue de +0,6 % par an, est déduit un besoin en construction de 40 logements neufs sur la période d'application du PLU (2025-2035).

Le PADD indique que 17 logements, dont 4 vacants remobilisés, seront produits en densification de l'enveloppe urbaine et qu'une opération en extension est prévue pour 27 logements sur une surface de 2,2 hectares. Ce besoin de surface en extension n'est pas démontré car l'étude de densification obligatoire n'est pas fournie au dossier ; seule la conclusion y figure. De plus, plusieurs incohérences du dossier ne permettent pas de chiffrer de manière fiable la surface de la zone en extension et des logements qui y seront construits. En effet, l'OAP en densification « Le Champ de la Foire » prévoit la construction de 16 logements en densification, ce qui est supérieur au chiffre annoncé dans le PADD (13 logements) pour les nouveaux logements construits en densification sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine (et pas seulement sur cette OAP a priori) ; l'OAP en extension « secteur de l'Ecole » prévoit la construction de 40 logements, ce qui est largement supérieur aux 27 logements annoncés dans le PADD.

L'ouverture et le dimensionnement de la zone AU doivent impérativement être justifiés au moyen d'une étude complète de densification des zones déjà urbanisées qui doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (L.151-5 CU). **Ceci constitue un point de légalité du document.**

S'agissant des impacts en matière de **consommation d'espace**, l'objectif de réduction aboutissant à une consommation totale maximum de 3,5 hectares à horizon 2035 est parfaitement cohérent avec les objectifs de déclinaison de la trajectoire de sobriété foncière issue de la Loi climat et résilience. Le raisonnement reste cependant à clarifier sur certains points ; notamment, la quantification des espaces réellement consommés entre 2023 et 2024 résulte de données locales de permis accordés qui ne chiffrant pas la surface consommée.

Pour être complètement satisfaisant, le document approuvé devra toutefois faire apparaître impérativement une **analyse complémentaire de la consommation d'espace au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan**, pour répondre aux attendus de l'article L.151-4 CU.

Sur le fond de l'analyse, il conviendra de **comptabiliser les espaces qui sont susceptibles d'être consommés dans les STECAL**. Cette analyse est à ce stade complètement absente du document. Elle est pourtant indispensable, à fortiori pour un document d'urbanisme qui prévoit plusieurs STECAL avec des surfaces parfois importantes.

Dans l'ensemble, la démarche de sobriété foncière menée par la commune dans le cadre de sa démarche de planification est satisfaisante.

Accueil des populations spécifiques

La commune compte 24 **logements sociaux**, soit environ 5 % du parc résidentiel. Même si le logement social n'est pas un enjeu majeur, la diversité de l'offre et la mixité sociale posent question, car le parc est surtout composé de grandes maisons individuelles. Plus de 60 % des ménages sont petits (1 ou 2 personnes), mais l'offre ne correspond pas bien à leurs besoins. Les OAP et le PADD abordent peu ces questions. Les demandes de logements sociaux concernent surtout des logements de 2 à 4 pièces, principalement pour des personnes seules. Développer un parc collectif, social ou privé, améliorerait la mixité sociale et la densification des zones bien desservies. La réhabilitation des logements vacants du centre bourg (taux de vacance de 12 %) pourrait aussi limiter l'étalement urbain, tout en favorisant l'accueil des jeunes et le maintien des personnes âgées à domicile.

Concernant l'**accueil des gens du voyage**, conformément à l'article 132 de la loi ALUR du 26 mars 2014, le rapport de présentation doit intégrer une analyse des besoins portant sur l'ensemble des modes d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. La loi Égalité et Citoyenneté renforce cette exigence en précisant que cette analyse doit également prendre en compte les besoins en terrains familiaux, qu'ils soient privés ou locatifs. Il serait donc souhaitable que la collectivité **précise explicitement ces besoins** dans son document, ce qui n'est pas le cas à ce stade.

La révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage devrait commencer en 2026. À ce stade, aucun besoin en aire d'accueil n'a été identifié pour la commune dans le cadre du schéma actuel. Le zonage du PLU pourrait cependant permettre, sur une partie du territoire, la mise en place de solutions de résidentialisation adaptées aux besoins futurs. Il convient de s'assurer que le règlement n'interdise pas l'implantation de terrains familiaux privés ou locatifs, ces derniers relevant du statut d'habitat et non d'équipement collectif. Une lecture attentive du règlement, notamment aux pages 33 et 34, laisse à penser que ces implantations ne sont pas véritablement permises dans les zones définies. Une telle limitation pourrait, à terme, fragiliser juridiquement le PLU en raison d'une prise en compte insuffisante de la résidentialisation des gens du voyage sur le territoire communal.

De plus, les habitats mobiles et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants semblent interdits dans l'ensemble des zones du PLU.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU comporte 11 secteurs identifiés comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces STECAL sont identifiés dans le tome 3 du rapport de présentation. Chaque STECAL est présenté avec un extrait de plan de zonage, une photo aérienne, une photo du site, une surface de périmètre, l'objectif du STECAL et le règlement associé.

Pour rappel, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, l'implantation d'un STECAL en zone naturelle agricole ou forestière doit être considérée comme une exception, et, de ce fait, présenter certaines justifications (notamment s'agissant de son insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier) qui garantissent sa compatibilité avec la vocation de la zone.

Les incidences concernant la consommation foncière doivent être analysées. Le dossier précise que plusieurs STECAL sont définis dans le projet de développement mais qu'il ne s'agit que d'évolution de site existant pour valoriser le tourisme local. Même si au vu des projets d'évolution des sites existants la consommation sera faible, il s'agit d'analyser plus finement la consommation effective, et peut-être pour cela définir plus précisément chaque projet.

Globalement, pour l'ensemble des STECAL il serait appréciable de renforcer la connaissance des enjeux environnementaux et la mise en place de règles garantissant leur bonne prise en compte.

Plus particulièrement, pour le **STECAL NI « Près de la fontaine »**, les emprises pourraient être délimitées au plus proche des bâtis existant et des besoins réels du projet afin de réduire la surface qui paraît inappropriée pour un STECAL. Les impacts pourraient être examinés plus finement.

Pour le **STECAL Nlp**, le dossier ne semble pas démontrer d'un réel besoin ; le projet ne semble pas suffisamment avancé pour justifier d'un besoin sur une surface aussi importante et permettre une analyse correcte des enjeux. Aussi, au vu de la taille trop importante du STECAL, des enjeux non évalués sur le secteur exploité, de la constructibilité importante, il convient de supprimer ce STECAL en attendant d'avoir un projet plus mature et structuré. A ce stade, la protection de l'Abbaye de l'Etoile pourrait être assurée par le maintien en zone N, couplé à la protection L151-19 du code de l'urbanisme qui lui est apposée. Le STECAL, permettant la constructibilité du secteur, pourra être mis en place ultérieurement, lorsque son projet de valorisation aura été défini.

Le dossier devra donc impérativement être revu et complété sur ces points.

Protection des milieux naturels, de la biodiversité et de la ressource en eau

Le PLU classe en zone A 88 % du territoire et en zone N 11 %. Il prévoit également une protection du réseau de haies par une identification au titre de l'article L151-23 CU.

L'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas de qualité suffisante pour assurer la légalité du projet de PLU. Les enjeux liés à la biodiversité doivent impérativement être clarifiés dans le dossier, notamment au regard de la présence sur le territoire communal de la ZPS « Plateau de Bellefonds » ; l'évaluation des incidences Natura 2000 devra être rectifiée en conséquence.

Le PLU prévoit un classement en zone Np du **site Natura 2000** « Plateau de Bellefonds » (ZPS FR5412016) ; le site se situe cependant surtout en zone agricole. Le classement en « agricole protégé » serait peut-être plus cohérent (en le différenciant du zonage Ap déjà utilisé pour de la protection patrimoniale). Le règlement associé au zonage protecteur Np est actuellement identique à celui utilisé pour la zone Ap (protection au titre des enjeux paysagers pour la ligne acadienne). Il doit être modifié pour faire référence aux enjeux de biodiversité (avifaune) du secteur. Il conviendrait également d'envisager l'interdiction des nouvelles constructions au sein de cette zone Np, et autoriser seulement les extensions des constructions existantes, dans le but de préserver la qualité du site Natura 2000. A défaut, il s'agira de démontrer que ces nouveaux bâtis ne sont pas susceptibles d'impacts sur les enjeux du site.

Enfin, il convient de rectifier l'évaluation environnementale sur ce volet. En effet, l'évaluation des incidences Natura 2000 qui lui est associée ne mentionne pas la présence du site Natura 2000 sur le territoire de la commune. Cette étude, qui conclut dès lors à l'absence d'impact potentiel du PLU sur les enjeux du site Natura 2000 n'est pas fiable compte tenu des confusions évoquées. **La mise en cohérence du règlement et de l'évaluation environnementale est indispensable.**

S'agissant de la **trame verte et bleue**, il semblerait qu'il n'y ait pas de transposition de la TVB du SRADDET à l'échelle communale. La carte jointe au dossier est une reprise de la carte du SRADDET. Ainsi il n'est pas aisé de comprendre la traduction réglementaire issue de la déclinaison de la TVB locale

Concernant les **zones humides**, il est indiqué qu'un inventaire communal des zones humides a été réalisé en parallèle de la révision du PLU. Cet inventaire communal a identifié des zones humides qui se trouvent en dehors des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Cependant, la présence ou l'absence de zones humides n'a pas été vérifiée d'un point de vue pédologique, ce qui ne permet pas de s'assurer que les potentiels enjeux « zones humides » ont été complètement définis. De plus, dans le diagnostic écologique des secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation, le dossier indique une absence de zones humides sur la seule base de la pré-localisation du SDAGE

Néanmoins, au total, le dossier indique que presque 570 ha de zones humides sont préservés au titre de l'article L.151-23 CU dans ce projet de PLU. Le règlement écrit dispose que, dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, à quelques exceptions près relevant notamment de l'intérêt

général, toutes constructions ou installations portant atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements de sol. Toutefois, le règlement écrit rappelle la nécessité de la mise en place d'une stratégie « éviter – réduire - compenser » sur ces espaces et les obligations de compensation en cas d'impact sur la zone humide, ce qui est compatible avec le SDAGE mais semble incohérent avec la règle précédente qui ne permet pas d'impacter la zone humide.

Il conviendrait donc de **compléter le dossier avec un inventaire solide des zones humides (faunistique, floristique et pédologique) dans les zones à urbaniser afin de bien s'assurer des enjeux en présence et de définir des règles précises assurant la protection pour ces espaces à forts enjeux.**

Protection des paysages, qualité urbaine, architecturale et paysagère

La commune est notamment caractérisée par l'implantation, au centre de son territoire, dans un secteur non urbanisé, d'un ensemble remarquable de bâtis anciennement agricoles constituant la Ligne Acadienne, qualifié d'élément historique fort à l'échelle de la Vienne. Cet espace est clairement identifié par un zonage agricole protégé qui permet sa visualisation rapide.

Cependant, les règles qui sont associées à cet ensemble ne présentent pas de spécificités qui permettent d'affirmer la déclinaison d'une réelle politique de préservation adaptée à ses enjeux. En effet, le règlement se contente de restreindre les hauteurs des bâtiments autorisés dans ce secteur, et émet un point de vigilance particulier quant à l'insertion paysagère des bâtiments, sans précision particulière à l'intention des services instructeurs, ce qui rend cette disposition peu opérationnelle.

Aucune pièce du projet de PLU ne permet de caractériser ce qui relèverait d'une bonne intégration paysagère des nouveaux bâtis dans ces espaces jugés sensibles. Certaines orientations du document laissent à l'inverse présumer que les enjeux n'ont pas été analysés au-delà de la définition du zonage de protection. On note par exemple que la réglementation des toitures prévoit que seuls les aspects d'ardoise et de tuile sont autorisés en zone agricole, alors que les fermes acadiennes sont historiquement dotées de toits de chaume, ce qui ne pourrait en l'état du document pas être autorisé. De même, si les fermes acadiennes qui font l'objet de projets de valorisation touristique sont bien identifiées en STECAL, aucune prescription concernant l'aspect des bâtiments qui sont susceptibles d'y être implantés ne fait référence à la valeur patrimoniale de ces espaces. Ces éléments mériteront d'être complétés et renforcés pour décliner l'orientation affichée au PADD.

Si le PADD exprime clairement la volonté de préserver le patrimoine du centre-bourg, cette orientation n'est pas suffisamment traduite dans les dispositions du règlement. Il convient en effet de rappeler que le bourg n'est pas inclus dans une zone soumise à protection au titre du code du patrimoine. En l'absence de telle protection, c'est au PLU seul qu'incombe la responsabilité d'encadrer l'évolution de ce secteur, ce qui impose une vigilance particulière afin de garantir la prise en compte effective des enjeux patrimoniaux identifiés par la commune.

Le document ne mobilise qu'avec une grande parcimonie l'outil dédié à la protection du patrimoine bâti offert à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, en définissant via ce zonage essentiellement des bâtis qui sont par ailleurs protégés au titre des monuments historiques, et qui ne nécessitent pas, dès lors de protection supplémentaire s'agissant de l'aspect des constructions. Un inventaire du bâti remarquable, dont certains éléments sont zonés en STECAL dans le projet arrêté, est bien présent au sein de PADD, mais aucune protection spécifique n'est apposée sur ces espaces identifiés, ce qui rend cette intention, pourtant louable, relativement creuse sur le plan opérationnel.

La démarche relative à la déclinaison de l'orientation préservation du patrimoine de la commune, portée par le PADD est donc incomplète, malgré la volonté affichée du document. Le travail initié s'agissant de la déclinaison réglementaire du PADD devra être à minima complété à l'échelle du PLU d'Archigny.

Il pourra également faire l'objet de prolongements dans le cadre des autres démarches communales menées par l'EPCI, et au stade du PLUi. Les services de l'UDAP de la Vienne et de la DDT sont à la disposition de l'EPCI et de la commune pour poursuivre ce travail.

Protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques

Les **arrêtés de catastrophe naturelle** sont listés dans le rapport de présentation mais ne sont pas exploités dans le cadre des documents opposables, ce qui est dommage puisqu'ils constituent des éléments de connaissances dont le PLU doit tenir compte pour limiter l'exposition des personnes et des biens dans les secteurs concernés.

Le document devra être complété concernant la prise en compte du risque inondation. En effet, si la commune d'Archigny est concernée par deux AZI (AZI de l'Ozon et AZI de l'Ozon de Chenevelles), le dossier ne fait pas toujours référence à ces 2 AZI. Les tomes 3 et 4 du rapport de présentation sont par exemple à compléter (pages 115 et 22) en ajoutant l'AZI de l'Ozon de Chenevelles ; la cartographie des risques jointe en annexe du PLU ne reprend pas ces 2 AZI ; il en est de même du règlement graphique (pas de trame ni de zonage spécifique).

Concernant le règlement écrit, aucune mesure spécifique n'est édictée pour les secteurs situés en zone inondable, ni dans les dispositions générales, ni dans le règlement spécifique aux zones concernées. Le risque inondation est brièvement abordé dans les dispositions générales du règlement (page 11) mais l'AZI de l'Ozon n'est pas mentionné et la rédaction correspond à des AZI réalisés selon le modèle hydrologique (et non selon le modèle hydrogéomorphologique).

Il s'agira donc de compléter le document sur ce point en veillant à ce que tous les secteurs couverts par le risque inondation fassent bien l'objet d'un règlement qui tient compte de ce risque. Pour rappel, en zone inondable d'un AZI hydrogéomorphologique, l'aléa étant considéré comme fort, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas admises. Peuvent être admis sous conditions : les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères, les réparations ou reconstructions de bien sinistrés (hors reconstructions à l'identique suite à une inondation), les démolitions – reconstructions et changements de destination des biens existants et les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments permettra d'assurer la compatibilité avec le PGRI Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

Concernant le **risque sismique**, la commune d'Archigny est située en zone d'aléa modéré (zone 3). Il conviendra de rectifier les quelques coquilles du règlement écrit (page 10) et du rapport de présentation (tome 3 p 150 et 151) sur ce point.

ARRETE DE DELEGATION DE POUVOIR

N°ordre	0019	Titre	Avis du Smasp sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) d'Archigny arrêté le 30 juin 2025
N° identifiant	2025-0019		
Direction Générale des Services		P.J	
Direction Schéma de COhérence Territoriale			

Vu les articles, L.5711-1, L.5211-1, L.5211-2, L.5211-3 et L.5211-9-2 qui renvoient aux dispositions de l'article L.2122-21 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 2122-19, L. 2122-20 et L. 5211-9 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.132-11 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-DCL/BICL-001 en date du 12 janvier 2023 portant modification des statuts du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp),

Vu le procès-verbal d'installation du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) du 22 mars 2023,

Vu la délibération du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (Smasp) n°2022-0075 du 22 mars 2023 relative à la délégation à la Présidente du Smasp de l'attribution relative aux avis sur les projets arrêtés de Schémas de cohérence territoriale (Scot) limitrophes, de Plans locaux d'urbanisme (PLU) situés dans le périmètre du Scot du Seuil du Poitou, et de PLU limitrophes non couverts par un Scot ;

Vu le courrier de M. le Conseiller délégué à la planification de Grand Châtelleraut, reçu le 1^{er} juillet et complété le 3 juillet 2025, transmettant au Smasp pour avis, en application de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune d'Archigny arrêté le 30 juin 2025 ;

Considérant l'information relative au projet arrêté de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Archigny présentée en Commission Cohérence de la planification du Scot le 26 septembre 2025 et les échanges qui ont suivis ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : **DECISION**

Le projet de PLU d'Archigny a été analysé au regard du Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou approuvé par délibération du Smasp n°2020-0002 du 11 février 2020.

Archigny est une commune de Grand Châtelleraut, située à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Châtelleraut et à une quinzaine de kilomètres de Chauvigny. Archigny est une commune étendue, d'une superficie d'environ 67 km² ; cette étendue explique sa faible densité de population, parmi les plus basses du département. La commune est composée de nombreux petits hameaux qui contribuent à son identité rurale. Son vaste territoire, à dominante agricole, est également doté en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques. La commune se situe sur la ligne Acadienne qui recense plusieurs

fermes représentant un élément important de son patrimoine historique et culturel.

Le PLU d'Archigny fait du patrimoine et de la qualité architecturale, paysagère et naturelle une priorité, c'est d'ailleurs le premier axe du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La préservation du caractère agricole de la commune est également un enjeu majeur, avec le souhait de concentrer le développement autour du bourg tout en s'inspirant du tissu urbain ancien. Ce caractère agricole est d'ailleurs une thématique transversale du PLU, ce sujet se retrouve dans l'axe 3 du PADD consacré à la préservation de l'environnement et de l'activité agricole.

Concernant les objectifs relatifs à l'habitat, l'objectif de production de logement n'est pas clair, puisque différents chiffres sont présents dans le dossier (40 ou 48), que la période concernée n'est pas précisée et surtout que les capacités de production de logements dégagées par le projet (ouvertures à l'urbanisation et mobilisation des potentiels en renouvellement urbain) sont supérieures au besoin annoncé après application de la rétention foncière. En outre, si l'évolution démographique projetée est conforme au Scot (+0,6% par an pour le secteur Grand Châtellerault Est), elle ne semble pas prendre en compte la tendance récente (- 0,7% / an entre 2016 et 2022). **Ainsi, le manque de lisibilité et de justification de l'objectif de production de logements ne permet pas d'apprécier la compatibilité du projet de PLU avec le Scot en matière d'habitat, et mettent en évidence une incohérence entre les différentes pièces du PLU : PADD, OAP et rapport de justification des choix.**

En matière de consommation économe de l'espace pour les besoins résidentiels, le PLU prévoit une consommation raisonnable (2 ha) au regard du poids démographique de la commune dans le secteur de Grand Châtellerault Est. Néanmoins, cette extension urbaine prévue dans le secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur des écoles » n'est pas justifiée. En effet, d'une part, le dossier ne comporte pas d'étude des potentiels de densification et de mutation qui permettrait de justifier ce besoin d'extension et, d'autre part, les ouvertures à l'urbanisation permettent de produire un nombre de logements bien supérieur au besoin déclaré. Pour ces mêmes raisons, il n'est pas possible de vérifier si le projet de PLU respecte les objectifs du Scot en matière de renouvellement urbain. Ainsi, le périmètre des OAP devrait être questionné, et, si nécessaire, faire l'objet d'une réduction **de superficie**, afin de garantir la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et l'objectif de production de logements affiché dans le PADD, ainsi qu'avec les orientations du Scot.

Concernant les densités résidentielles, **les objectifs de densité affichés dans les OAP apparaissent supérieurs à ceux du Scot tandis que ceux concernant les secteurs déjà urbanisés sont inférieurs. Au global, la densité moyenne minimale fixée par le Scot pourrait être respectée, mais** le flou concernant le nombre de logements prévus d'être produits dans les secteurs soumis à OAP ne permet pas réellement de s'en assurer.

Concernant la lutte contre la vacance, la reprise de 4 logements vacants semble répondre à l'objectif du Scot de stabilisation de ce parc sur le secteur Grand Châtellerault Est.

En matière d'équipements, le projet de PLU définit 8 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal), afin de permettre de développer l'hébergement touristique, dont les plus importants sont : Château de la Salle, Près de la Fontaine et Abbaye de l'Etoile. L'ensemble des surfaces ouvertes à l'urbanisation au titre des Stecal représente environ 4,9 ha et il apparaît que certains secteurs ont été **dimensionnés de manière large** dans l'attente de précision des projets. L'emprise de certains secteurs mériterait donc d'être **réduite** afin de **limiter la consommation d'espace, bien qu'aucune** consommation d'espace pour des équipements de proximité ne soit par ailleurs recensée.

Concernant l'articulation entre urbanisation et desserte numérique, ainsi qu'entre urbanisation et transports collectifs, le projet est globalement cohérent avec les objectifs du Scot. En effet, le développement urbain est majoritairement envisagé dans le bourg, ce qui permet d'estimer un niveau de desserte numérique satisfaisant et d'articuler le développement urbain avec la desserte par le bus urbains.

Concernant les modes actifs, le projet de PLU affirme un objectif de développement des liaisons douces mais, hormis la programmation de telles liaisons au sein des OAP, aucune disposition réglementaire en faveur des liaisons douces entre quartiers résidentiels et pôles générateurs de déplacements ne figure dans le document. Un diagnostic sur les itinéraires doux existants permettrait de mieux identifier les besoins et les connexions notamment avec les liaisons prévues dans le cadre des deux OAP.

Concernant les activités économiques, le Scot n'identifie pas de parc économique structurant, ni de site mono-entreprise, sur la commune d'Archigny. Le projet de PLU n'identifie pas non plus de secteur à vocation économique.

Concernant l'aménagement commercial et les activités ayant un impact sur l'animation des centralités, le projet de PLU permet l'implantation d'activités commerciales dans l'ensemble des zones urbanisées du bourg d'Archigny, ainsi que dans les certains Stecal. Étant donné que le centre-bourg constitue un périmètre limité, il n'est pas incohérent d'autoriser cette destination dans l'ensemble du tissu urbain, d'autant que les deux exceptions identifiées restent limitées et encadrées par des conditions spécifiques. De la même façon, le projet de PLU autorise de nombreuses sous-destinations en lien avec les activités libérales, les prestations de service, les équipements structurants et les activités tertiaires dans ces mêmes espaces urbanisés. Pour la même raison liée à la faible étendue du bourg, ces dispositions ne semblent pas compromettre l'attente des objectifs du Scot en matière d'animation des centralités.

Concernant la consommation globale d'espace (environ 7,8 ha sur la période 2023-2033), le projet de PLU ne semble pas prévoir de réduction significative du rythme d'artificialisation par rapport à celui observé sur la période de référence (5,9 ha sur 2012-2022). En outre, ce potentiel de consommation d'espace est également un peu élevé au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par le Scot pour Grand Châtellerauld. Il semble donc nécessaire de réduire certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation : secteurs d'habitat soumis à opération d'ensemble et/ou Stecal à vocation touristique.

En matière de continuités écologiques, le projet de PLU comporte une OAP thématique trame verte et bleue (TVB) et met en œuvre certaines protections réglementaires (cours d'eau classé en secteur naturel protégé, identification d'éléments de paysage et de patrimoine à préserver, Espaces boisés classés). Toutefois, il ne comporte pas de déclinaison locale de la TVB, ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement la compatibilité du PLU avec le Scot sur le ce volet et fragilise la justification des choix. Ainsi, il conviendrait d'identifier clairement les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la commune afin de vérifier que les dispositions réglementaires de préservation ou restauration des éléments naturels sont proportionnés aux enjeux, et le cas échéant de renforcer ces dispositions. De la même manière, les périmètres de vigilance ne sont ni identifiés, ni reconnus.

Concernant la qualité urbaine et paysagère, les dispositions du projet de PLU (identification d'éléments de patrimoine naturel ou bâti à préserver, règlement instaurant une zone naturelle protégée le long de la ligne Acadienne, recommandations sur la qualité architecturale, urbaine et environnementale présentes dans les OAP sectorielles) permettent de répondre aux objectifs du Scot concernant la valorisation des identités urbaines, la préservation des coupures d'urbanisation, la qualification des entrées de ville et le traitement qualitatif des limites d'urbanisation.

En matière de prise en compte de l'activité agricole, le PLU prend certaines dispositions permettant de limiter le mitage de l'espace agricole (règlement de la zone agricole). De plus, une analyse des incidences sur l'agriculture est intégrée à l'évaluation environnementale. Les choix des périmètres d'urbanisation future ont été étudiés, ce qui permet de conclure que l'urbanisation affectera certaines parcelles agricoles, mais de façon très limitée.

Concernant les ressources naturelles, il est difficile de déterminer si la protection de la ressource en eau potable est assurée dans les périmètres de captage, car ces derniers ne sont pas précisément localisés dans le document. Et, en dehors d'un classement en zone Naturelle, aucune disposition particulière ne semble s'appliquer pour encadrer l'occupation des sols et protéger les éléments paysagers et bocagers présents dans ces périmètres comme le demande le Scot. De plus, les capacités des deux stations de pompages et/ou de l'ensemble des stations qui alimentent la commune ne sont pas précisées. Ainsi, la prise en compte des ressources en eau potable mériterait d'être analysée et traitée de manière plus approfondie dans le projet de PLU, notamment afin de justifier l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les capacités d'alimentation en eau potable. En revanche, les capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement actuels paraissent suffisantes et les dispositions du PLU (pourcentage minimal d'espaces verts, modalités d'infiltration des eaux sur la parcelle) s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Scot concernant la gestion des eaux pluviales.

Concernant les énergies renouvelables, la sous-destination dont relèvent les installations de production d'énergie solaire et les éoliennes est autorisée sur l'ensemble de la commune. Pour autant, les installations d'énergies renouvelables sont encadrées dans certains secteurs protégés (Ap et Np), ce qui apporte un premier niveau de réponse aux objectifs du Scot, même si l'orientation des parcs photovoltaïques au sol vers des terrains ayant durablement perdu leur potentiel agricole ou sylvicole n'est pas traitée.

En matière de risques et nuisances, plusieurs secteurs de la commune sont concernés par le risque inondation mais le projet de PLU ne prend pas de dispositions spécifiques pour réduire le risque d'inondation. Ce choix pourrait être mieux justifié et les dispositions renforcées quant à la prise en compte de la vulnérabilité des aménagements face au risque inondation. Les autres risques auxquels la commune est exposée (retrait et gonflement des argiles, transport de matières dangereuses, sismicité) sont pris en compte dans le projet de PLU.

Compte-tenu de l'ensemble des points énumérés ci-avant, le Smasp constate que, si le projet de PLU d'Archigny s'inscrit par plusieurs aspects dans les objectifs du Scot, notamment en ce qui concerne la préservation des paysages et du patrimoine, il présente d'importantes lacunes, notamment concernant les dispositions relatives au développement résidentiel et celles concernant la préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

Considérant qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur Grand Châtellerault, et que celui-ci constitue l'opportunité de traiter à la bonne échelle les questions d'équilibre de développement résidentiel et d'optimisation foncière pour l'habitat et les équipements, ainsi que les questions de préservation et restauration de la TVB, le Smasp émet néanmoins un avis favorable sur le projet arrêté de PLU d'Archigny, avec d'importantes réserves.

Ainsi, la compatibilité avec le Scot du Seuil du Poitou ne pourra être assurée que sous réserve :

- Sur le volet habitat, de mettre en cohérence le volume des ouvertures à l'urbanisation avec le besoin estimé de production de logement : compte-tenu des capacités importantes d'accueil au sein des espaces déjà urbanisés, il convient de questionner et probablement réduire en conséquence le périmètre des secteurs d'extension résidentiel (OAP Champs de foire et Secteur des écoles) ;
- Sur le volet équipements, de s'assurer que la taille et la capacité d'accueil des Stecal à vocation touristique restent limitées et donc probablement de revoir les périmètres et/ou les droits à construire de certains Stecal semblant surdimensionnés ;
- Plus globalement, en matière de consommation d'espace, de s'inscrire dans une tendance de réduction par rapport à la consommation d'espace passée, et de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le Scot pour Grand

Châtellerault par une enveloppe trop importante pour la commune d'Archigny. Cela suppose donc de réduire certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation.

- **Sur le volet Trame verte et bleue :**
 - De décliner la TVB du Scot à l'échelle locale, afin de permettre d'apprécier pleinement la cohérence des dispositions du PLU avec les orientations et objectifs du Scot sur ce volet. Plus particulièrement, il s'agira d'identifier clairement les réservoirs de biodiversité « landes, forêt et pelouses sèches », « bocage » et « plaines agricoles » ainsi que le corridor « bois et forêt » et les périmètres de vigilance « cours d'eau ».
 - De démontrer que les dispositions prises par le PLU permettent d'atteindre les objectifs du Scot fixés par la TVB, en particulier concernant les composantes mentionnées ci-dessus, et, le cas échéant, de compléter ces dispositions afin d'assurer leur protection ou préservation, notamment concernant la réduction des incidences du projet sur les oiseaux de plaine dans les réservoirs de biodiversité « plaines agricoles ».

Par ailleurs, le Smasp formule les recommandations suivantes en lien avec certains objectifs du Scot :

- **Sur le volet mobilité**, étoffer le diagnostic des modes actifs et expliquer en quoi le projet répond aux objectifs du Scot en la matière ;
- **Sur le volet TVB**, compléter l'OAP thématique TVB afin d'intégrer la séquence « Eviter – réduire – compenser » et ainsi mieux encadrer les projets dans les secteurs sensibles tels que les réservoirs de biodiversité « plaines agricoles », ou les périmètres de vigilances des réservoirs « landes, forêts et pelouses sèches » et « cours d'eau » ;
- **Sur le volet eau potable**, renforcer la protection autour des captages d'eau potable en encadrant l'occupation des sols et en protégeant les éléments de la TVB présents, et justifier l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les capacités d'alimentation en eau potable de la commune ;
- **Sur le volet risques naturels**, mieux justifier la prise en compte du risque inondation dans les dispositions réglementaires applicables, et les renforcer le cas échéant, afin d'assurer la cohérence avec les objectifs du PADD du PLU et du Scot.

ARTICLE 2 : **VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la Présidente du Smasp dans le délai de deux mois à compter de sa notification, son affichage ou sa publication.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de la notification, de l'affichage ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 3 : **DIFFUSION ET EXECUTION DU PRESENT ARRETE**

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera affiché, mis en ligne sur le site internet scot-seuil-du-poitou.fr et notifié aux intéressés.

L'arrêté prend effet à compter de la notification et après transmission au contrôle de légalité.

En application des dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, il sera rendu compte de la présente décision en Comité syndical du Smasp.

Madame la Présidente du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Poitiers le, 30/09/25
La Présidente,



Florence JARDIN

Mise en ligne le			
Date de réception en préfecture	30/09/25	Identifiant de télétransmission	086-258600568-20250930-205964-AU-1-1
Nomenclature préfecture	8.4	Nomenclature préfecture	Amenagement du territoire



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Poitiers, le **03 OCT. 2025**

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération de Grand
Châtelleraut

78 Boulevard Blossac

CS 90618

86 106 Châtelleraut Cedex

Affaire suivie par :

Secrétariat de la CDPENAF

Service économie agricole et développement rural

Unité orientation agricole et développement rural

Tél. : 05.49.03 13 58

Courriel : ddt-cdpnaf@vienne.gouv.fr

Objet : saisine de la CDPENAF relative à la révision du PLU d'Archigny

Réf. : CDPENAF du 18 septembre 2025

Par courrier du 1^{er} juillet 2025, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Vienne a été saisie de la révision du PLU de la commune d'Archigny.

Le projet arrêté a été examiné à la séance du 18 septembre 2025, la Commission ayant pu valablement délibérer.

Au titre de l'article L .112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF a émis un **avis favorable sous réserve** :

- de lever les incohérences du raisonnement dans la définition du besoin en logement, en particulier de fournir l'étude de densification.
- de compléter l'évaluation environnementale sur les STECAL (Enjeux environnements, zones humides, biodiversité et consommation d'espaces),
- de renforcer les protections liées à la biodiversité sur la zone Np-N2000 (plateau de Bellefonds) et d'envisager l'inconstructibilité totale du secteur,

Au titre de l'article L .151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des STECAL, la CDPENAF a émis :

- un **avis défavorable à l'unanimité pour le STECAL Nlp (Abbaye de l'Etoile) : manque de maturité du projet, surface trop importante, absence d'évaluation environnementale du secteur**
- un **avis favorable à l'unanimité sous réserves**
 - ensemble des STECAL sauf Nlp et NL « Près de la fontaine » :

- de renforcer la connaissance des enjeux environnementaux, la mise en place de règles garantissant l'absence d'impact des projets
- de mesurer la consommation d'espaces engendrée.
- STECAL NL Près de la fontaine : de justifier de l'importance de la surface délimitée .

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existant), la CDPENAF a émis **un avis favorable à l'unanimité sous réserve** de clarifier les distances d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale : dans un périmètre de 30 m autour de l'habitation principale.

Pour toute question complémentaire, je vous invite à vous rapprocher du service habitat, urbanisme et territoires de la direction départementale des territoires qui suit votre dossier.

Le directeur adjoint



Eric MULLER

DGS / PM
Original : D. AT
Copies : PADS ✓
Élus :
Commentaire :
2025_1205
Date : 25/09/25



Communauté d'Agglomération de Grand
Châtellerault
A l'attention de Julie MONTAJAULT
78 boulevard de Blossac
CS 90618
86106 CHÂTELLERAULT CEDEX

Mignaloux-Beauvoir, le **15 septembre
2025**

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 95001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tel : 05 49 44 74 74
Email : secretariat@chambre-agriculture-vienne.fr

N/Réf: PTF/FG/LP/303

Objet : arrêt projet de révision générale du PLU d'ARCHIGNY
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – Tel : 05.49.44.74.54

Madame,

Par courrier électronique reçu le 1^{er} juillet dernier, vous avez sollicité mon avis relatif à l'arrêt du projet de la révision générale du PLU de la commune d'Archigny conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation précise que la commune d'Archigny s'étend sur 66,68 km² et comptait 1 070 habitants en 2019. Entre 2007 et 2015, 57 nouveaux logements ont été construits, soit environ 6,3 logements par an. Le rythme de construction est aléatoire avec plusieurs pics de construction. Certaines années, 14 logements se sont construits sur une année, alors que parfois une seule nouvelle construction s'est faite par an. Entre 2021 et 2024, 6 nouveaux logements ont été créés sur la commune. Selon l'INSEE, la commune comptait 75 logements vacants en 2019, soit 12% de son parc de logements, contre 57 en 2013. A noter que la dynamique d'accueil tend à se réduire depuis 2008. Une réduction de la croissance démographique est observée.

Le travail sur les perspectives de développement de la population a permis de retenir un développement permettant d'atteindre 1 164 habitants en 2033, soit 94 habitants supplémentaires par rapport à 2019 (taux de croissance démographique de 0,6% par an). Pour cela, un besoin de 40 logements supplémentaires est estimé sur la période 2023-2033, soit 4 logements par an :

- Nombre de logements dans la partie actuellement urbanisée : environ 13 logements ;
- Nombre de logements potentiels en changement de destination : environ 84 ;
- Nombre de logements en extension : environ 30 logements.

Selon le portail de l'artificialisation des sols, 7 ha ont été consommés entre 2011 et 2021, période de références de la Loi Climat et Résilience. Ainsi la consommation d'espace à l'horizon 2031 de la commune ne peut excéder 3,5 ha en application de la Loi Climat et Résilience. Le projet de développement porté par la commune met en évidence un besoin de l'ordre 2 ha. Entre 2021 et 2023, la commune a consommé 1 ha, réduisant ainsi les possibilités à l'horizon 2031 à 2,5 ha au maximum. Le projet réduit de 50% sa consommation d'espaces des 10 dernières années.

Concernant l'aspect agricole, une réunion de concertation a été réalisée et a permis d'identifier 16 exploitations sur la commune. Une carte localisant les exploitations agricoles a été réalisée.

La zone A du PLU en vigueur (approuvé en 2012) compte 4 470 ha. Dans le cadre de la révision, celle-ci est portée à 5 009 ha, soit une évolution de + 539 ha.

Les aspects agricoles étant pris en compte, le rapport de présentation ne soulève aucune remarque particulière.

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur certaines thématiques et certains secteurs. Ces orientations ont vocation à encadrer le développement urbain. Ainsi, elles n'appellent pas de remarque particulière.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoient de « *préserver le caractère agricole de la commune* », de « *réduire la pression foncière sur les espaces agricoles* » et de « *permettre la création et le développement des sites d'exploitation agricoles* ».

Concernant les **éléments réglementaires** (zonage et règlement écrit) du PLU, ils n'appellent pas de remarque particulière concernant la zone agricole A. Toutefois, le règlement écrit relatif à la zone naturelle N ne prévoit pas la possibilité de construire des bâtiments liés à l'exploitation agricole, contrairement à ce qui est mentionné à la page 54 du Tome 3 du Rapport de présentation – Justifications et évaluation environnementale. En effet, selon ce document, pour la zone N, « *afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous destinations autorisées sont limitées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées, aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles, aux exploitations forestières et aux extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas créer de nouvelles habitations, sauf par le changement de destination* ». Les logements de fonction agricole sont également mentionnés et sont donc censés être autorisés : « **Les logements de fonction agricole ne doivent pas s'implanter à plus de 100m des constructions agricoles justifiant la nécessité d'un logement de fonction. Cela permet d'éviter le mitage des terres agricoles. Les annexes à l'habitation dans l'ensemble de la zone N ne doivent pas s'implanter à plus de 30m du bâtiment existant** » (p.55 du même document). De plus, le règlement écrit de la zone N (page 76 de celui-ci) mentionne les « *logements pour exploitants agricoles* » alors qu'il ne les cite pas dans les constructions autorisées pour cette zone. Il apparaît donc impératif de modifier le règlement écrit de la zone N afin d'inclure la possibilité d'y construire des bâtiments agricoles et des logements de fonction liés à l'activité agricole.

Ainsi, au regard de l'ensemble du projet, j'émet un **avis favorable à l'arrêt-projet du PLU, sous réserve de modifier le règlement écrit de la zone naturelle N en y intégrant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, comme indiqué dans le paragraphe ci-dessus.**

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN