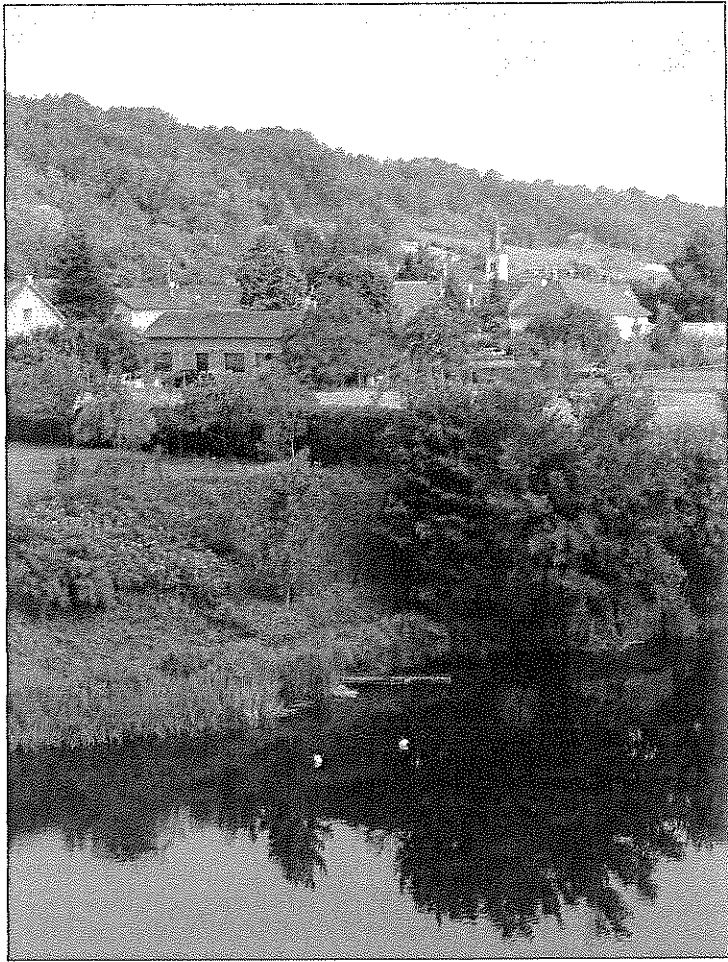
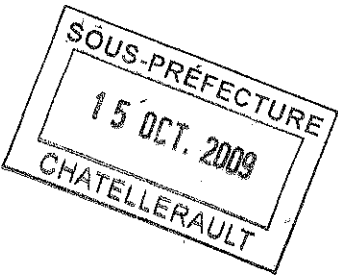


Commune de LEUGNY
(Vienne)

CARTE COMMUNALE

Enquête publique
Pièce III

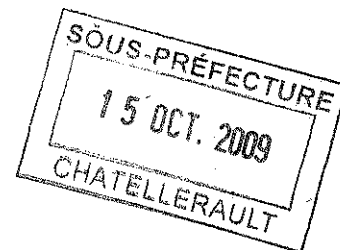


Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 4 septembre 2009



Septembre 2009

CARTE COMMUNALE	PRESCRIPTION	APPROBATION COMMUNALE	APPROBATION PREFERORALE
Elaboration	20-02-2006	03-09-2009	



CONCLUSION
DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF
AU
PROJET DE LA CARTE COMMUNALE, AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET AU SCHÉMA
DIRECTEUR DE L'ASSAINISSEMENT
DE
LA COMMUNE DE LEUGNY (86220)

Les trois dossiers ont été élaborés par le Bureau d'études "PARCOURS", arrêtés par le conseil municipal et ont été soumis à l'enquête publique du 23 mai au 27 juin 2009 dont les modalités d'exécution ont été conformes à la réglementation et que son déroulement a été nominal.

Concernant les avis à apporter sur les trois dossiers :

1. LE PROJET DE LA CARTE COMMUNALE

J'émet un avis favorable au projet. Il prend en considération la spécificité du relief atypique qui comporte à l'Ouest le risque "argile" et à l'Est le risque "inondations" de la rivière Creuse, et il suit les réserves de la DDAF 86 (document "Porter à connaissance" d'août 2006) relatives au développement rural linéaire et les observations de la DDEV (lettre n° 494 du 02 avril 2008).

Pour rendre le projet plus complet et plus précis, le dossier doit être étoffé. Ainsi :

- le risque "cavités souterraines" doit être pris en compte par la municipalité (cf. rapport, page 8-§.3.1.2),
- les risques de "contamination par les termites" et d'"exposition au plomb" doivent être développés et intégrés dans le rapport de présentation,
- l'atlas départemental éolien et le schéma électrique de la commune (document de la SOREGIE) sont à intégrer dans les annexes (pièce III).

2. LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

J'émet un avis favorable au dossier assorti des deux recommandations faites dans le rapport (page 16-§.3.1) et en particulier, celle qui préconise l'identification, la localisation ainsi que les photos des éléments de paysage à protéger.

3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ASSAINISSEMENT

J'émet un avis favorable au dossier. Il en ressort que les installations existantes sont dimensionnées aux objectifs que se donne la municipalité notamment de parvenir à une population de 550 habitants dans les 15 ans à venir et que la plupart des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et celles à vocation économique bénéficieront de cette servitude publique.

Enfin et pour être complet, le plan d'épandage des boues de la station d'épuration (dossier de déclaration n° 21594-V3/SESAER d'août 2008) ne peut être dissocié à l'étude et nécessite un développement dans la notice de présentation.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussigné, Monsieur Gilbert Buf, demeurant 28 rue de la mairie 86330 MARTAIZÉ,
ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai menée, relative au :

Projet de la carte communale,
des éléments de paysage à protéger et du schéma directeur de l'assainissement
de
la commune de LEUGNY (86220)

Avant de prendre connaissance du document, il y a lieu de préciser que pour éviter la redondance des informations, le présent rapport comportera après un sommaire quatre parties distinctes, à savoir :

- 1^{ère} partie : Généralités
- 2^{ème} partie : Carte communale
- 3^{ème} partie : Éléments de paysage à protéger
- 4^{ème} partie : Schéma directeur de l'assainissement

A cela viennent s'ajouter différentes pièces jointes qui ont pour but d'étayer le contenu de chaque partie.

Enfin, dans le cadre des modalités d'exécution de l'enquête publique et en accord avec le maire de LEUGNY, seul un registre d'enquête a été ouvert pour couvrir les trois sujets.

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS

1. Préambule
2. Objet et dates de l'enquête publique
 - 2.1 - Objet de l'enquête publique
 - 2.2 - Dates de l'enquête publique
3. Désignation du commissaire enquêteur
4. Chronologie de l'enquête
5. Concertation préalable
6. Information effective du public
7. Incidents relevés au cours de l'enquête
8. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et du registre
 - 8.1 - Clôture de l'enquête publique
 - 8.2 - Modalités de transfert des dossiers et du registre

1^{ère} PARTIE : CARTE COMMUNALE

1. Nature et caractéristiques du projet
2. Composition du dossier
3. Commentaires sur le contenu du dossier
 - 3.1 - Rapport de présentation (pièce n° 1)
 - 3.2 - Plans de zonage (pièce n° 2)
 - 3.3 - Annexes (pièces n° 3)
4. Relevé comptable des observations
5. Analyse des observations

ANNEXE I : Zonage éolien dans la Vienne

ANNEXE II : Schéma du réseau électrique de la commune de LEUGNY

2^{ème} PARTIE : ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

1. Nature et caractéristiques du projet
2. Composition du dossier
3. Commentaires sur le contenu du dossier
 - 3.1 - Note de présentation (pièce n° 1)
 - 3.2 - Plans de localisation (pièce n° 2)
4. Relevé comptable des observations
5. Analyse des observations

3^{ème} PARTIE : SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ASSAINISSEMENT

1. Nature et caractéristiques du projet
2. Composition du dossier
3. Commentaires sur le contenu du dossier
 - 3.1 - Notice de présentation (pièce n° 1)
 - 3.2 - Plan au 1/7500 définissant les zones d'assainissement individuel et des zones d'assainissement collectif (pièce n° 2)
4. Commentaire particulier
5. Relevé comptable des observations
6. Analyse des observations

ANNEXE : Périmètre d'épandage des boues de la station d'épuration de la commune de LEUGNY

CONCLUSION (document séparé)

PIÈCES JOINTES :

- 0- Dossiers d'enquête publique composés des pièces suivantes :
 - le dossier relatif au projet de la carte communale
 - le dossier relatif aux éléments de paysage à protéger
 - le dossier relatif au schéma directeur d'assainissement
- 1- Décision du Tribunal administratif de POITIERS n° E09000105/86 du 21 avril 2009 relative à la désignation du commissaire enquêteur
- 2- Copies d'avis d'enquête publique :
 - dans la presse locale :
 - . le quotidien "La Nouvelle République" des 02 et 30 mai 2009
 - . le quotidien "Centre Presse" des 02/03 et 30/31 mai 2009
 - par voie d'affichage sur les panneaux publics et aux entrées/sorties de la commune des routes départementales et des voies communales
 - par affichette distribuée dans les boîtes aux lettres
- 3- Certificat d'affichage de monsieur le maire de LEUGNY
- 4- Extrait de l'arrêté du 28 avril 2009 ordonnant l'enquête publique
- 5- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal (séance du 08 avril 2009)
- 6- Lettre de la Sous-préfecture de CHÂTELLERAULT n° 494/DDEV du 02 avril 2008
- 7- Arrêté préfectoral n° 01/ASS/SE 13 du 15 juillet 2002 relatif à la définition des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de la Vienne
- 8- Photocopie d'un article de la revue "Que choisir spécial – Septembre 2006" et de l'article L111-6 du Code de la construction et de l'habitation

1^{ère} PARTIE : GÉNÉRALITÉS

1. Préambule

La commune de LEUGNY est un bourg de 440 habitants situé au nord-est de la ville de CHÂTELLERAULT pour 18 kilomètres.

Étendue sur 1574 hectares, la commune qui regroupe 28 lieux-dits, est composée :

- de zones urbanisées implantées principalement sur deux sites que sont le centre-bourg de LEUGNY et le lieu-dit de "La Petite Guerche",
- d'un massif forestier (≈ 900 hectares) classé zone naturelle d'intérêt écologique et floristique de type II (ZNIEFF n° 238). Il est composé des forêts de "La Guerche" et de "La Groie",
- de superficies ouvertes à l'agriculture et à l'élevage (≈ 610 hectares).

Sur le plan économique, l'activité locale est assurée par un quart environ de la population active de la commune. Les trois autres quarts trouvent leur activité essentiellement au niveau :

- du bassin d'emploi châtelleraudais,
- des "Fonderies du Poitou" d'INGRANDRES (86220),
- des communes de DESCARTES (37160) et d'ABILLY (37160).

Cette "migration" est facilitée par un réseau routier adapté et répondant aux besoins de la vie courante de la commune (routes départementales n° 5 et 21, chemins communaux, etc.).

2. Objet et dates de l'enquête publique

2.1 - Objet de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté municipal en date du 28 avril 2009 (cf. pièce n° 4), l'objet de l'enquête publique a porté sur :

- le projet de carte communale,
- les éléments de paysage à protéger,
- la révision du schéma directeur de l'assainissement.

2.2 - Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 23 mai au 27 juin 2009.

3. Désignation du commissaire enquêteur

Ma désignation en qualité de commissaire enquêteur a fait l'objet de la décision n° E09000105/86 du Président du tribunal administratif de POITIERS du 21 avril 2009 (cf. pièce n° 1).

4. Chronologie de l'enquête

21 avril 09	:	- désignation du commissaire enquêteur
28 avril 09	:	- entrevue avec M. Jutan, maire de la commune portant sur les modalités de déroulement de l'enquête publique : . décision des dates de déroulement de l'enquête publique . fixation des dates des trois permanences
		- remise du dossier "Porter à connaissance"
		- pas de remise des dossiers pour l'enquête publique
07 mai 09	:	- réception par coursier des dossiers à domicile (mairie avertie)
09 mai 09	:	- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique
du 07 au 22 mai 09	:	- étude du dossier
		- consultation du précédent dossier ayant fait l'objet de l'enquête publique effectuée en sept/oct 2007 et qui portait sur l'élaboration de la carte communale
15 mai 09	:	- entretien avec monsieur le maire sur le contenu du dossier
23 mai 09	:	- début de l'enquête publique
		- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique
		- permanence de 09h00 à 12h00 à la mairie
12 juin 09	:	- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique
		- permanence de 09h00 à 12h00 à la mairie
27 juin 09	:	- permanence de 09h00 à 12h00 à la mairie
		- clôture de l'enquête publique
08 juillet 09	:	- entrevue avec monsieur le maire

5. Concertation préalable

Une concertation préalable a été faite avec monsieur le maire. Elle a porté essentiellement :

- sur le contenu du dossier d'enquête publique,
- sur l'évolution du dossier par rapport à celui qui avait fait l'objet de l'enquête publique de septembre/octobre 2007,
- sur la lettre de la Sous-préfecture de CHÂTELLERAULT n° 494/DDEV du 02 avril 2008 (pièce jointe n°6).

6. Information effective du public

La présente enquête a fait l'objet d'une information publique :

- dans la presse locale :
 - . le quotidien "La Nouvelle République" des 02 et 30 mai 2009,
 - . le quotidien "Centre Presse" des 02/03 et 30/31 mai 2009,
- par voie d'affichage sur les panneaux publics et aux entrées/sorties de la commune des routes départementales et les voies communales,
- par affichette distribuée dans les boîtes aux lettres.

Des copies sont jointes au rapport (pièces n° 2).

A l'issue de l'enquête, un certificat d'affichage a été rédigé et signé par monsieur le maire (cf. pièce n° 3).

7. Incidents relevés au cours de l'enquête

Sans objet.

8. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et du registre

8.1 - Clôture de l'enquête publique

La clôture de l'enquête publique a été effectuée le samedi 27 juin 2009 à 12h00 conformément à l'arrêté municipal.

Le registre d'enquête publique a été fermé et signé par monsieur le maire qui en a pris possession.

8.2 - Modalités de transfert des dossiers et du registre

Après un entretien avec monsieur le maire et le secrétariat, les modalités de transfert vers les services du Tribunal administratif de POITIERS, des dossiers, des documents et du registre, s'établissent comme suivent :

- est à la charge de la mairie, l'envoi
 - . du document "porter à connaissance",
 - . du registre d'enquête publique,
- est à la charge du commissaire enquêteur, l'envoi
 - . du dossier d'enquête publique,
 - . du rapport circonstancié avec les pièces jointes,
 - . de la conclusion de l'enquête publique.

2^{ème} PARTIE : CARTE COMMUNALE

1. Nature et caractéristiques du projet

Le projet de la carte communale tient compte de la lettre de la Sous-préfecture de CHÂTELLERAULT n° 494/DDEV du 02 avril 2008 et de diverses observations mentionnées dans le rapport du commissaire-enquêteur lors de la précédente enquête publique en 2007.

Au regard de cela, la nature du projet de la carte communale est de délimiter :

- les zones d'habitation et celles ouvertes à la construction,
- les zones à vocation économiques souhaitées par la municipalité,
- les zones naturelles et les sites remarquables à préserver.

Cette élaboration a été faite par le Bureau d'études "Parcours" (27 rue de l'abreuvoir – 79500 MELLE).

2. Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- pièce n° I :
 - . rapport de présentation,
- pièce n° II :
 - . trois plans de zonage,
- pièce n° III :
 - . trois annexes relatives à la distribution de l'eau potable et de défense incendie, à l'assainissement et aux servitudes d'utilité publique.

3. Commentaires sur le contenu du dossier

3.1 - Rapport de présentation (pièce n° I)

3.1.1 - Eléments socio-économiques

S'il est bien précisé que la commune de LEUGNY compte 440 habitants en 2009, il aurait été judicieux d'en faire de même pour les communes de DANGÉ-SAINT-ROMAIN, de PLEUMARTIN, de DESCARTES et de CHÂTELLERAULT. Ainsi, on aurait pu :

- comparer les évolutions de 1975/1999 et de 1999/2009,
- évaluer et comparer les soldes migratoires, naturelles et la taille des ménages, afin d'affiner les propres données de la commune.

Les évolutions de l'habitat sont bien étudiées. Elles permettent de confirmer que la population de LEUGNY se rajeunit et que le parc locatif, existant et futur, permet et permettra de maintenir les personnes âgées dans la commune.

Sur le plan économique, l'étude est bien argumentée. Cependant, si à la lecture, l'activité économique est encourageante pour l'avenir de la commune, l'étude ne tient pas compte, au moment où elle a été effectuée, des prémices de la crise actuelle qui éventuellement peut modifier les ambitions de la municipalité.

3.1.2 - Etat initial de l'environnement

Le diagnostic environnemental est bien argumenté dans son ensemble.

Cependant, le risque "cavités souterraines" demande un complément d'information. En effet, l'article L563-6 du Code de l'environnement, précise que, dans le cadre de la prévention des risques naturels, les cavités souterraines susceptibles de provoquer un effondrement du sol doivent être recensées et portées à la connaissance des autorités représentant l'Etat.

Or, il n'y a pas de registre inventoriant les caves et/ou les souterrains, privés ou publics, connus ou susceptibles d'exister. Ce document peut aider le cas échéant les autorités locales dans leur dialogue envers les futurs acquéreurs de parcelles situées en zones "U", notamment sur les risques d'affaissement des sols ou leurs instabilités et sur dangers d'ordre corporels sur les personnes.

Sur les choix énergétiques, il serait judicieux d'intégrer dans le dossier, le zonage éolien de la Vienne de l'atlas départemental éolien réalisé en juin 2005 (cf. annexe I). Cette carte permet d'avoir une meilleure compréhension sur la définition de la couleur des zones d'implantation d'éoliennes mentionnées dans le rapport de présentation (page 59).

Enfin, le relief très particulier dans lequel se trouve la commune de LEUGNY, est une contrainte dans le projet de la carte communale. En effet, il se caractérise à l'Ouest par un coteau sujet au risque "argile" et à l'Est par le risque inondations de la rivière Creuse.

Nota 1 : le risque de contamination par les termites n'est pas soulevé. Il y a lieu de le faire préciser voire de faire confirmer par les services de la préfecture, l'absence de ce risque sur la commune de LEUGNY.

Nota 2 : le risque au plomb n'est pas développé. Or, il fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 01/ASS/SE 013 du 15 juillet 2002 qui précise que le risque d'exposition est étendu à tout le département de la Vienne. Cet arrêté est en pièce jointe n° 7.

3.1.3 - Structure du territoire

Les différents titres traités dans ce chapitre sont bien illustrés et argumentés.

La préservation des éléments de paysages à protéger y est relatée et le patrimoine historique local y est bien développé.

Enfin et en matière d'urbanisme, la contrainte spécifique de la commune mentionnée dans le précédent paragraphe est très bien expliquée et vient corroborer l'orientation d'urbanisme émise par Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF 86) du document "porter à la connaissance " d'août 2006.

3.1.4- Motivations et justifications du projet

Les motivations et l'argumentation du projet de la carte communale sont réalisables pour les dix à quinze ans à venir car la demande existe et le fait de voir éventuellement des futurs propriétaires et locataires partir vers d'autres communes par manque de disponibilité à LEUGNY n'est pas acceptable pour le maire.

La contrainte du relief local, la tentation à l'extension linéaire de l'urbanisation contraire aux observations de la DDAF 86 et la densité d'urbanisme du centre-bourg sont bien maîtrisés dans le zonage ("U" et UE") du projet de la carte communale.

En matière d'incidence sur l'environnement, l'étude faite dans le rapport de présentation est concise et argumentée. Cependant les droits de préemption communale ne sont pas soulevés. Ces informations ne sont accessibles que dans les plans de zonages en pièce II du dossier.

3.2 - Plans de zonage (pièce n° 2)

3.2.1 - Plan n° 1 (éch : 1/5 000)

Pas de remarque particulière. Les différents tracés sont précis et permettent d'exploiter aisément le plan de zonage.

3.2.2 - Plan n° 2 (éch : 1/5 000)

Idem, pas de remarque particulière. Les différents tracés sont précis et permettent d'exploiter aisément le plan de zonage.

3.2.3 - Plan n° 3 (éch : 1/2 500)

Pas de remarque particulière. Les différents tracés sont précis et permettent d'exploiter aisément le plan de zonage. Ceci étant, un focus sur le lieu-dit "La Petite Guerche" (*déjà demandé lors de la précédente enquête publique*) aurait été bien utile. L'illustration faite en page 82 du rapport de présentation n'est pas satisfaisante.

3.3 - Annexes (pièces n° 3)

3.3.1 - Annexe 1 – annexe sanitaire, eau potable et défense incendie

L'annexe sanitaire "eau potable et défense incendie" est exploitable. Cependant, la localisation précise des bornes à incendie sur une feuille à part aurait été bienvenue.

3.3.2 - Annexe 2 – annexe sanitaire – assainissement

Pas de remarque particulière. Le volet sanitaire est étudié dans la 3^{ème} partie du présent rapport.

3.3.3 - Annexe 3 – annexe servitudes d'utilité publique

La notice descriptive permet de consulter la réglementation en vigueur en matière :

- de monuments historiques (AC1),
- de préservation des eaux destinées à la consommation humaine (AS1),
- des servitudes d'alignement (EL7),
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4).

Enfin et pour être complet, il serait utile de faire figurer sur le plan joint à l'annexe, la ligne électrique HTA 20KV. Pour y palier, un schéma du réseau électrique de la commune de LEUGNY (cf. annexe II).

4. Relevé comptable des observations

4.1 - Relevé effectués hors créneaux de permanence

Le 02 juin 2009 : M. Ferreira domicilié au lieu-dit de "Nassé" est venu consulter la carte des zones urbanisées sur le bourg et la "Petite Guerche".

Le 06 juin 2009 : M. Brault Henry est venu consulter la carte communale.

Le 23 juin 2009 : M. Thorpes est venu consulter la carte communale et plus particulièrement pour voir si l'extension des zones "U" concernent directement et indirectement sa propriété.

4.2 - Permanence du 23 mai 2009 (mairie – 09h00 à 12h00)

a) Observation de M. Grange Olivier (Résidence "La Grande Bastide" 745 chemin de la margue - 82000 MONTAUBAN)

Propriétaire des parcelles 79 et 80 "La Thibauderie" situées en zone non constructible, M. Grange Olivier demande qu'elles soient classifiées en zone "U" afin d'y construire sa future maison. Non desservies, à ce-jour, par les servitudes publiques (eau potable, électricité et assainissement), l'intéressé a effectué une étude d'acheminement ainsi que les coûts que cela induit.

b) M. Duvignacq Robert (23 rue des quatre vents – 86220 LEUGNY)

M. Duvignacq est venu consulter le projet de la carte communale pour prendre connaissance des éventuels aménagements que pourrait subir sa parcelle ainsi que celles qui lui sont contigües. Aucune remarque particulière.

4.3 - Permanence du 12 juin 2009 (mairie – 09h00 à 12h00)

a) Mme Bodry (le Poteau rouge – 86220 LEUGNY)

Mme Bodry est propriétaire de la parcelle 1056 qui, sur le projet de la carte communale est divisés en deux parties : l'une est classifiée en zone ouverte à l'urbanisation (zone U), l'autre est en zone N (zone non constructible). Les questions sont :

- 1) Dans la zone constructible, pourra-t-elle construire deux habitations à but locatif ?
- 2) Dans la négative, quel organisme compétent pourrait la conseiller ?
- 3) Pourquoi le découpage du "V" ?

4.4 - Permanence du 27 juin 2009 (mairie – 09h00 à 12h00)

a) Mme Furger Christiane (Grand'eau – 86220 LEUGNY)

Mme Furger s'étonne qu'il n'y ait pas eu de réunion publique pour le deuxième projet et s'interroge au sujet des deux constructions récemment effectuées directement voisines du cimetière, alors que la législation ne prévoit aucune construction à moins de 100 mètres d'un cimetière (cf. pièce jointe n° 8).

b) Mr et Mme Faigant Jean-Marie (3 La Petite Guerche – 86220 LEUGNY)

Propriétaires de la parcelle B475 et M. Denoizai, propriétaire de la parcelle B474, demandons que lesdites parcelles soient classifiées zones "U" pour la raison suivante : celles-ci sont directement contigües à la zone "U" définie dans le projet communal.

c) Mr Babarit Gilles (8 rue du Carroir – 86220 LEUGNY)

Mr Barabit est venu consulter le projet de carte communale. Pas de remarque particulière.

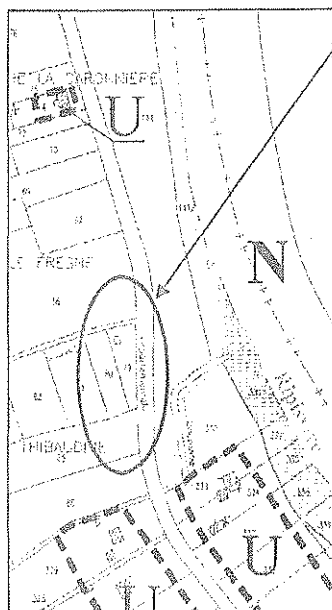
5. Analyse des observations

M. Duvignacq, M. Ferreira, M. Brault, M. Thorpes et M. Barbarit n'ont fait état de remarque particulière après consultation du dossier d'enquête publique. Il ne sera donc pas fait de commentaires.

5.1 - Demande de M. Grange Olivier (cf. § 4.2.a)

Propriétaire des parcelles 79 et 80 "La Thibauderie" situées en zone non-constructible, M. Grange Olivier demande qu'elles soient classifiées en zone "U" afin d'y construire sa future maison. Actuellement non desservies par les servitudes publiques (eau potable, électricité et assainissement), l'intéressé a effectué une étude d'acheminement ainsi que les coûts que cela induit.

Commentaires du commissaire-enquêteur :



Les parcelles 79 (968 m²) et 80 (1188 m²) sont classifiées en zone naturelle. Le classement en zone constructible participe en quelque sorte à une extension linéaire de l'urbanisation de la commune et ne répond donc pas à l'orientation d'urbanisme émise par Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF 86) du document "porter à la connaissance" d'août 2006.

De plus, les parcelles ne sont pas desservies par l'électricité ni par l'assainissement collectif. Cependant, contrairement à ce qui est dit dans la demande, l'accès à l'eau potable est possible.

Depuis l'acquisition des terrains en 1997 et 2002, M Grange a multiplié les démarches pour d'une part, les rendre constructibles (notamment en faisant établir des devis de travaux d'extension de la ligne électrique pour accéder au réseau et proposer le partage des coûts entre le Conseil général de la Vienne, la commune et lui-même), et, d'autre part, pour déposer des demandes de permis de construire. Son action est à ce jour restée vaine.

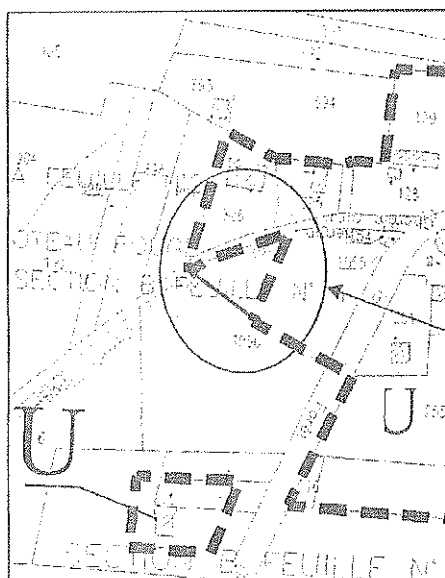
Au regard de ces éléments, M. Grange ne peut prétendre à l'obtention d'un permis de construire sur ses parcelles car la législation actuelle joue entièrement en sa défaveur.

5.2 - Demande de Mme Bodry (cf. §.4.3.a)

Mme Bodry est propriétaire de la parcelle 1056 qui, sur le projet de la carte communale est divisée en deux parties : l'une est classifiée en zone ouverte à l'urbanisation (zone U), l'autre est en zone N (zone non constructible). Les questions sont :

- Dans la zone constructible, pourra-t-elle construire deux habitations à but locatif ?
- Dans la négative, quel organisme compétent pourrait la conseiller ?
- Pourquoi le découpage du "V" ?

Commentaires du commissaire-enquêteur :



A la 1^{ère} question, rien n'interdit à Mme Bodry de construire deux maisons à but locatif dans la zone "U" de la parcelle 1056 (7868 m²) dont elle est propriétaire. La division en deux parties de cette parcelle est autorisée tant que l'accès direct aux servitudes publiques et à la voie publique est assuré.

A la 2^{ème} question, Mme Bodry peut toujours s'informer auprès de la mairie et de la DDE 86 pour mener à bien son projet.

A la 3^{ème} question, le découpage du "V" (limite entre les deux zones "U" et "N") tel qu'il est mentionné sur le plan, réduit les possibilités de constructions neuves sur le chemin rural du Carroir (mais ne l'interdit pas) et favorise parallèlement les possibilités de construire le long de la rue de la Forêt. Cette approche répond au souhait actuel de Mme Bodry.

Enfin, supprimer ce "V" par le trait rouge permet à Mme Bodry de voir à la hausse ses projets de constructions qui, à priori, n'est pas dans ses objectifs.

Le maintien du "V" me paraît le plus approprié.

5.3 - Mme Furger Christiane (cf. §.4.4.a)

Mme Furger s'étonne qu'il n'y ait pas eu de réunion publique pour le deuxième projet et s'interroge au sujet des deux constructions récemment effectuées directement voisines du cimetière, alors que la législation ne prévoit aucune construction à moins de 100 mètres d'un cimetière (cf. pièce jointe n° 8).

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Mme Furger pose deux questions.

En ce qui concerne la réunion publique, son organisation est de la responsabilité du maire. Interrogé sur ce point, il a jugé que cette réunion publique n'était pas justifiée car le projet présenté n'est pas nouveau mais une évolution du précédent car il prend en compte les observations du commissaire-enquêteur formulées dans son rapport lors de la première enquête de novembre 2007 et de la lettre n° 494/DDEV du 02 avril 2008. A ce titre j'approuve la décision du maire.

Sur les deux constructions récentes immédiatement proches du cimetière, Mme Furger s'appuie sur un article de la revue "Que choisir spécial – Septembre 2006" et sur l'article L111-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet article précise que "...nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation..., à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes...". A partir de cet extrait et en réponse à l'interrogation :

- 1) Le cimetière de la commune de LEUGNY n'a jamais fait l'objet ni subi de transfèrement hors de la commune.*
- 2) Les deux constructions immédiatement proches du cimetière ont fait l'objet d'un permis de construire (n° PC8613007H0003 et n° PC8613007H0004). Les demandes de PC :*
 - sont conformes aux articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants du Code de l'urbanisme,*
 - ont reçu l'approbation du Service départemental de l'architecture et du patrimoine, de la Direction de l'aménagement de l'espace et de l'environnement, de l'architecte des bâtiments de France, de la Direction départementale de l'équipement de la Vienne,*
 - ont été accordés par le maire.*

Au regard de tout cela, on peut dire que les deux demandes sont conformes à l'article L111-6 suscitée.

5.4 - Mr et Mme Faigant Jean-Marie (cf. §.4.4.b)

Propriétaires de la parcelle B475 et M. Denoizai Didier, propriétaire de la parcelle B474, demandons que lesdites parcelles soient classifiées zones "U" pour la raison suivante : celles-ci sont directement contigües à la zone "U" définie dans le projet communal.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Préliminaire : *M. Denoizai est un ami proche de M. et Mme Faigant. Cette personne âgée qui n'a pas pu se déplacer, m'a téléphoné pour confirmer qu'il s'associait à la démarche de M. et Mme Faigant. Aussi, la demande de classification en zone "U" de la parcelle B474 est recevable.*

Les deux parcelles incriminées par la demande sont directement dans le prolongement de la zone "U" du lieu-dit "La petite Guerche" et à priori recevoir un avis favorable.

Cependant et au regard de l'ensemble du dossier, la demande de M. et Mme Faigant et de M. Denoizai est prématurée car elle contribue d'une part à augmenter les zones potentiellement constructibles et tend à rendre le projet déraisonnable vis-à-vis des objectifs fixés par la municipalité, et, d'autre part contribue au développement linéaire du lieu-dit dénoncé par la DDAF 86 (cf. §-3.1.3).

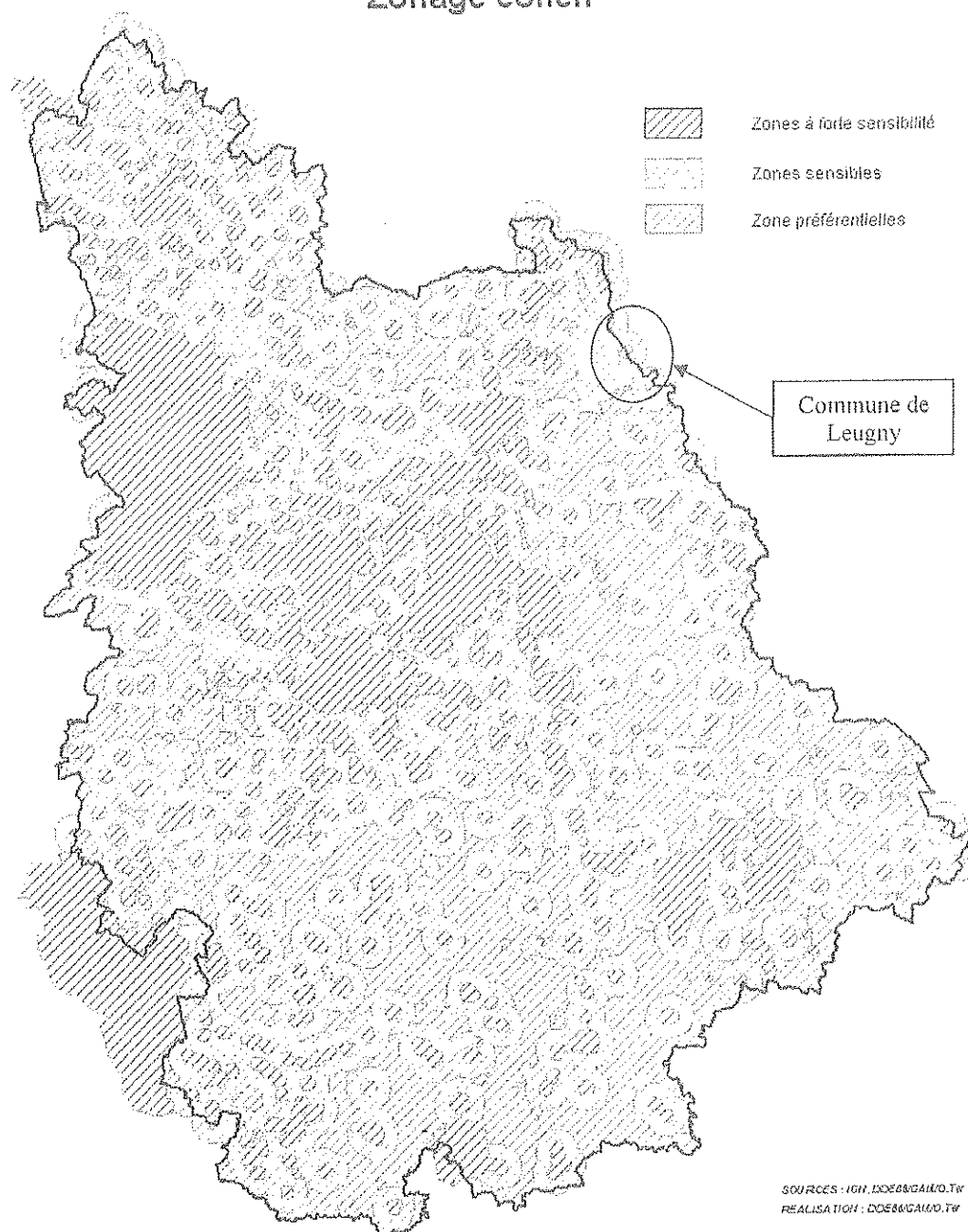
Par contre, elle sera parfaitement recevable quand ces objectifs qui justifient la carte communale seront dument atteints, et que cette dernière fera l'objet de modifications ou de révisions.

ANNEXE I (page 1 / 2)

ZONAGE ÉOLIEN DANS LA VIENNE

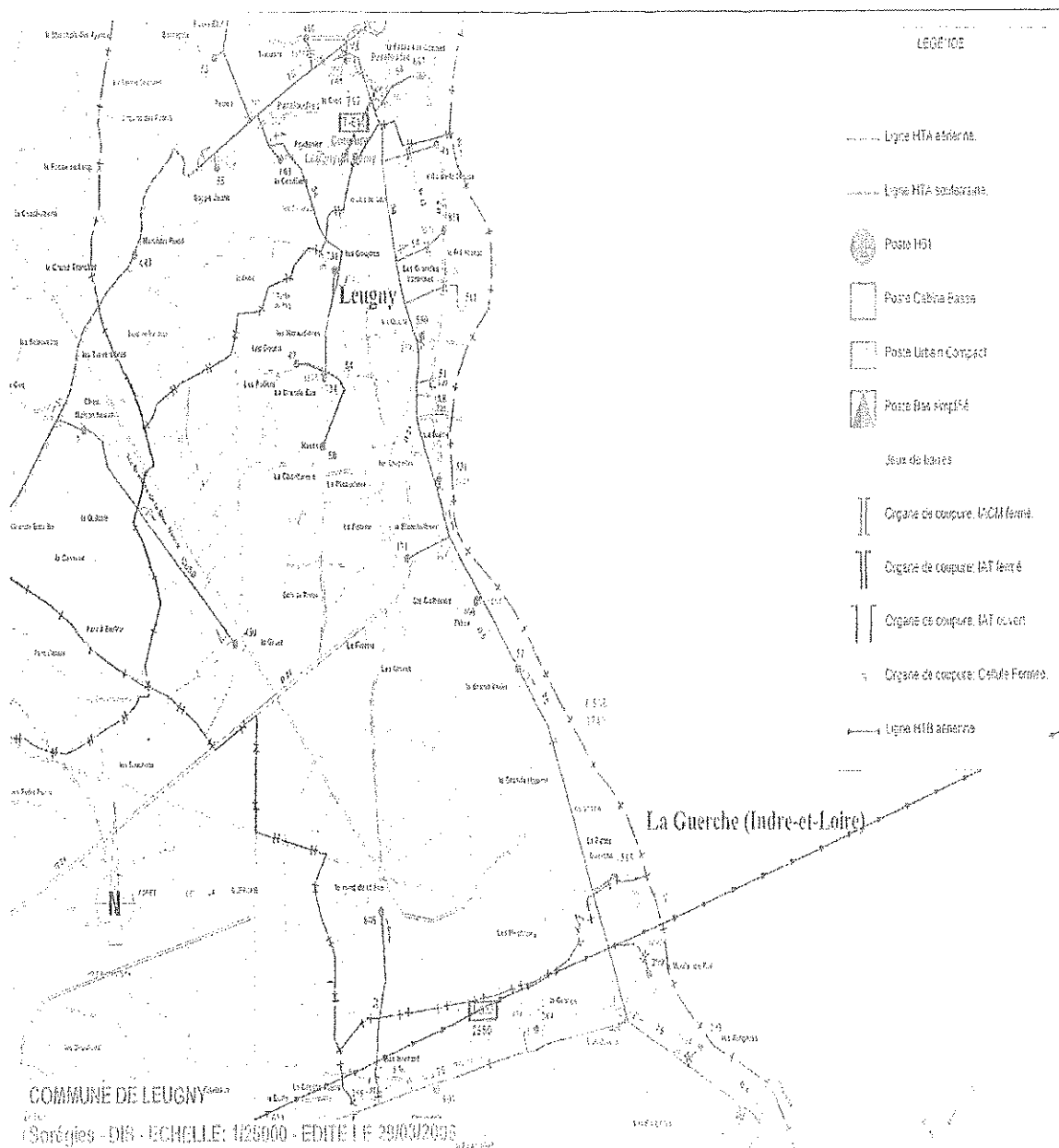
Contraintes	Zones « rouges » de forte sensibilité	Zones « oranges » sensibles	Zones « vertes » d'accueil préférentiel
Patrimoine naturel	- ZPS - Arrêté de protection de biotope - Réserves naturelles - Gîtes de reproduction et d'hibernation des chauves-souris - Sites Natura 200 (Directive Habitat) avec problématique chauve-souris	- ZNIEFF I et II - Natura 2000 (Directive Habitat)	- L'étude d'impact devra définir les incidences du projet sur le secteur
Patrimoine bâti	- 500 m autour des Monuments Historiques (MH) et périmètre autour des sites classés ou inscrits et ZPPAUP	- 1 000 m autour des MH et périmètre autour des sites classés ou inscrits	
Paysages/Urbanisation	- 500 m autour des zones urbanisées	- 2 km autour des zones urbanisées	
<i>Incidence pour l'éolien</i>	<i>A éviter absolument</i>	<i>A éviter</i>	<i>Accueillir des projets d'implantation, avec un projet de composition à l'échelle du paysage impacté (soit environ 30 km), et à l'échelle du site sur lequel s'inscrit le projet (soit environ 6 km)</i>

Zonage éolien



ANNEXE II

Schéma du réseau électrique de la commune de LEUGNY



3^{ème} PARTIE : ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

1. Nature et caractéristiques du projet

Suite aux observations de la lettre de la Sous-préfecture de CHÂTELLERAULT n° 494/DDEV du 02 avril 2008 (cf. pièce jointe n°6. §.2- Remarques complémentaires), le dossier relatif au projet des paysages à protéger se résume à l'établissement d'une liste d'éléments remarquables disséminés sur toute la commune (cf. les deux plans de situations du dossier) et à un rappel de la réglementation en la matière dans le Code de l'urbanisme.

Cette élaboration a été faite par le Bureau d'études "Parcours" (27 rue de l'abreuvoir – 79500 MELLE).

2. Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- pièce n° I :
 - . note de présentation,
- pièce n° II :
 - . deux plans de localisation (éch. 1/500).

3. Commentaires sur le contenu du dossier

3.1- Note de présentation (pièce n° I)

La note de présentation se résume à un rappel des articles R.421-23-I et R.421-28-e du Code de l'urbanisme. C'est à la fois court et insuffisant.

Aussi, il aurait été pertinent :

- d'y rappeler les éléments relatifs à ce patrimoine et qui sont abordés dans le rapport de présentation du projet de la carte communale (page 52),
- d'y ajouter dans la note de présentation, la liste des éléments paysagers à préserver, leurs localisations et les photos correspondantes. Cette liste étayée par un volet "historique" et/ou par un projet ou non d'embellissement des sites, est une façon d'argumenter la nécessité de préservation de ces paysages.

3.2 - Plans de localisation (pièce n° 2)

3.2.1 - Plan de localisation n° 1

Pas de remarque particulière. Les renseignements portés sur le plan permettent de répondre à toute interrogation.

3.2.2 - Plan de localisation n° 2

Idem, pas de remarque particulière. Les renseignements portés sur le plan permettent de répondre à toute interrogation.

4. Relevé comptable des observations

4.1 - Permanence du 23 mai 2009 (mairie de 09h00 à 12h00)

Néant.

4.2 - Permanence du 12 juin 2009 (mairie de 09h00 à 12h00)

Néant.

4.3 - Permanence du 27 juin 2009 (mairie de 09h00 à 12h00)

Néant.

5. Analyse des observations

Sans objet.

4^{ème} PARTIE : LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ASSAINISSEMENT

1. Nature et caractéristiques du projet

L'extension de zones "U" et la création d'une zone à vocation économique qui font le contenu du projet de la carte communale (cf. 1^{ère} partie) amènent nécessairement une interrogation sur les capacités de la station d'épuration et du réseau d'eau usées. Aussi, le schéma directeur d'assainissement initial datant du 09 mars 2000, nécessite une actualisation car, comme le souligne le préambule de la notice de présentation, elle résulte *"d'une volonté de la commune de mieux faire correspondre les dispositions de la carte communale à la mise en œuvre de l'assainissement collectif dans une perspective de temps raisonnable et dans une démarche intercommunale avec la commune de MAIRÉ"*.

Cette élaboration a été faite par le Bureau d'études "Parcours" (27 rue de l'abreuvoir – 79500 MELLE).

2. Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- pièce n° I :
 - . notice de présentation,
- pièce n° II :
 - . un plan au 1/7500 définissant des zones d'assainissement individuel et des zones d'assainissement collectif,

3. Commentaires sur le contenu du dossier

3.1- Notice de présentation

3.1.1- Présentation de l'étude

Ce chapitre est très bien fait. Sans artifice de spécialiste, il permet de comprendre avec des mots simples ce qu'est l'assainissement des eaux usées dans une commune.

3.1.2- Généralités

Sur les points de défense incendie (page 17), il serait bon de les lister sur une feuille à part en précisant leur emplacement car la carte est illisible même avec une loupe.

Le zonage de l'assainissement collectif dans le bourg de la notice de présentation du schéma directeur de l'assainissement (page 20) est à revoir car il est différent de celui du rapport de présentation du projet de la carte communale (page 49).

Le fait d'y inclure les zones "U" et "UE" n'apporte pas de plus value et amène de la confusion d'interprétation avec les limites (rouge) du zonage de l'assainissement. Elles sont à retirer d'autant que le plan en page 37 et celui au 1/7500 joint au dossier intègrent ces données.

3.1.3- Diagnostic

Pas de remarque particulière. L'étude est bien menée et bien argumentée.

Par ailleurs, il est important de signaler que l'assainissement du centre bourg et du lieu-dit "La Petite Guerche" est parfaitement adapté à l'objectif de 550 habitants à LEUGNY d'ici quinze ans.

3.1.4- Justification du zonage de l'assainissement

Pas de remarque particulière.

3.1.5 - Schéma directeur de l'assainissement

Pas de remarque particulière.

3.2- Plan au 1/7500 définissant des zones de l'assainissement individuel et des zones de l'assainissement collectif

Pas de remarque particulière.

4. **Commentaire particulier**

Dans tout le dossier et dans celui du projet de la carte communale, il n'est fait mention d'un quelconque plan d'épandage des boues issues de la station d'épuration.

Pourtant, il en existe un qui a été établi en août 2007 par la SESAER (dossier de déclaration n° 21 594-V3, présent en mairie). Il précise dans son annexe 9, que M. Marquet Bernard habitant ABILLY (37160) et que le GAEC des sables à LA GUERCHE (37350) donnent leur accord de principe de mettre à disposition des terres pour le recyclage agricole des boues de la station d'épuration de la commune de LEUGNY.

L'annexe jointe définit le périmètre d'épandage situé à l'Est de la commune dans le département voisin. Il est utilisé deux fois par an : au printemps et en automne.

Cependant, un nouveau plan d'épandage doit être initié car les parcelles du GAEC des sables ne peuvent plus être utilisées pour l'épandage du printemps depuis le changement de culture en 2008.

5. **Relevé comptable des observations**

5.1 - Permanence du 23 mai 2009 (mairie de 09h00 à 12h00)

Néant.

5.2 - Permanence du 12 juin 2009 (mairie du 09h00 à 12h00)

Néant.

5.3 - Permanence du 27 juin 2009 (mairie du 09h00 à 12h00)

Néant.

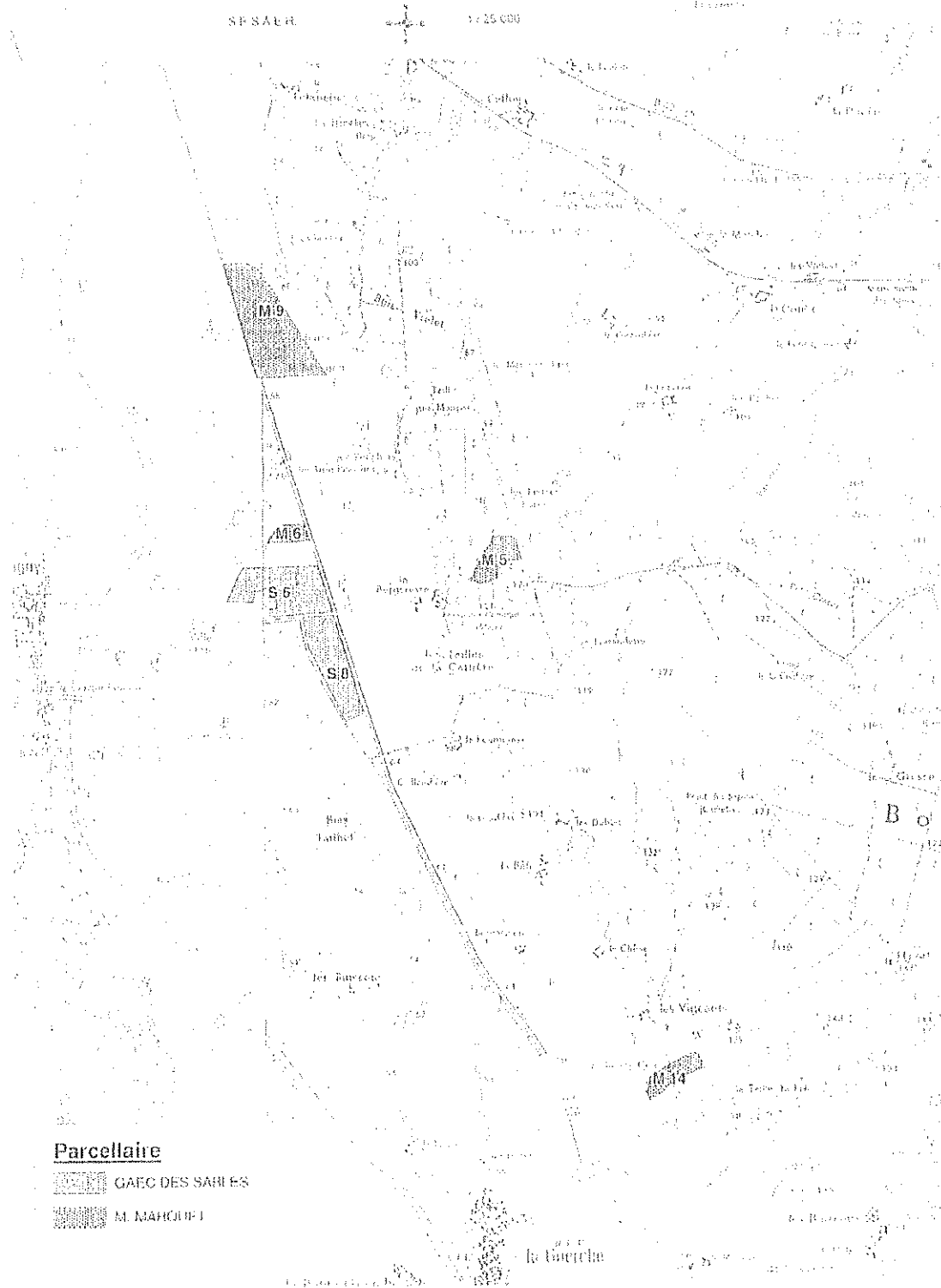
6. **Analyse des observations**

Sans objet.

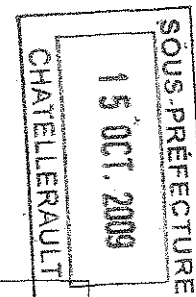
ANNEXE

Périmètre d'épandage des boues de la station d'épuration de la commune de LEUGNY

Carte parcellaire par agriculteur



Synthèse des avis exprimés suite à l'enquête publique
Réunion du Conseil Municipal du 3 septembre 2009



Personne	Objet de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du conseil municipal
M. Grange Olivier	- Demande le classement des parcelles 79 et 80 "La Thibauderie" en zone "U" afin d'y construire sa future maison.	Avis défavorable à la demande de modification du projet	Le Conseil Municipal suit l'avis du Commissaire Enquêteur
Mme Bodry	- Demande l'extension de la zone "U" sur sa parcelle n°1056	Avis défavorable à la demande de modification du projet	Le Conseil Municipal suit l'avis du Commissaire Enquêteur
Mme Furger	- Remarque sur le déroulement de la concertation avec la population lors de l'élaboration du second projet de carte communale - Remarque sur le non respect de l'article L111-6 du Code de la construction et de l'habitation concernant la réalisation de deux habitations à proximité du cimetière.	Information et réponses apportées au demandeur (voir rapport du Commissaire Enquêteur)	Le Conseil Municipal suit l'avis du Commissaire Enquêteur
Mr et Madame Faigant Jean-Marie	- Demande le classement de la parcelle B475 en zone "U"	Avis défavorable pour ces deux demandes qui peuvent a priori recevoir un avis favorable mais qui sont prématurées par rapport au projet et aux objectifs fixés par la municipalité.	Le Conseil Municipal suit l'avis du Commissaire Enquêteur
M. Denoizai	- Demande le classement de la parcelle B474 en zone "U"		