

Département des Deux-Sèvres

Commune de Sauzé-Vaussais

Enquête publique

25 janvier 2024 – 8 février 2024

**Relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Sauzé-Vaussais**



RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Gilles RABAULT

PLAN

1^{ère} PARTIE : GÉNÉRALITÉS

1-1 Cadre général de l'enquête	4
1-2 Objet de l'enquête	4
1-3 Cadre juridique	5
1-4 Présentation de la commune	6
1-5 Caractéristiques du projet	6
1-6 Composition du dossier	11

2^{ème} PARTIE : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur	12
2-2 Publicité et affichage	12
2-3 Contacts préalables	14

3^{ème} PARTIE : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1 Permanences	14
3-2 Observations	15
3-3 Clôture de l'enquête	15

4^{ème} PARTIE : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4-1 Avis de l'Etat et des personnes publiques associées	15
4-2 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale	16

5^{ème} PARTIE : ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Remarques liminaires	17
5-2 Observations	17
5-3 Réponse de la Communauté de Communes	18

ANNEXES

- 1** – Décision du Président du tribunal administratif de Poitiers du 14 décembre 2023 portant désignation du commissaire enquêteur
- 2** – Délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou du 25 mai 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de Sauzé- Vaussais
- 3** – Arrêté du 27 décembre 2023 de M. le Président de la Communauté de Communes Mellois en Poitou portant ouverture, sur le territoire de la commune de Sauzé-Vaussais, de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- 4** - Certificat d'affichage
- 5 et 5 bis** - Parutions dans la presse
- 6** – Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle- Aquitaine
- 7** – Lettre valant procès-verbal de synthèse
- 8** – Réponse de la Communauté de Communes Mellois en Poitou

1ère PARTIE

GENERALITES

1-1 Cadre général de l'enquête

Le document d'urbanisme – en l'espèce plan local d'urbanisme - vise à organiser l'aménagement d'un territoire dans le respect des articles L101-2 et suivants du code l'urbanisme. Il fixe les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

C'est un outil de planification qui n'est pas figé. Il évolue dans le temps. Il est souvent nécessaire de le mettre en compatibilité avec les projets des collectivités territoriales ou autres établissements publics.

1-2 Objet de l'enquête

La commune de Sauzé-Vaussais est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 octobre 2014. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, à savoir des modifications simplifiées, dont la dernière a été approuvée le 25 mai 2023 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou.

La Communauté de Communes est, en effet, compétente, depuis le 1^{er} janvier 2017, pour l'élaboration et la gestion des PLU.

Dans cette même séance du 25 mai 2023, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou, après avoir constaté qu'une procédure de modification du PLU s'avère nécessaire, « à l'unanimité, décide de (annexe 2) :

- prescrire la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Sauzé- Vaussais,
- fixer les modalités de concertation précitées, »

Les évolutions du plan de zonage concernent les périmètres suivants :



1-3 Cadre juridique

Le projet de modification n°1 s'inscrit, notamment, dans le cadre des règles suivantes :

- * articles L132-7, L132-9 et L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme,
- * article R153-8 du code de l'urbanisme,
- * articles L123-1 et suivants et L123-9 du code de l'environnement,
- * articles R123-2 et suivants du code de l'environnement,

La modification s'exerce, plus particulièrement, en application des dispositions des articles L153-36 et 41 du code de l'urbanisme :

L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code. »

L123-9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

--- »

1-4 Présentation de la commune

La commune de Sauzé-Vaussais est située au sud-est du département des Deux-Sèvres, sur l'axe Nantes / Limoges (route départementale 948) - axe inscrit au Réseau routier d'intérêt régional - à 50 kilomètres environ de la ville de Niort, chef-lieu du département. Elle couvre une superficie de 1928 hectares, pour une population de l'ordre de 1550 habitants,

Elle appartient à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, Communauté de Communes Mellois en Poitou. Cette communauté de communes regroupe 62 communes et 47387 habitants.

La commune de Sauzé-Vaussais n'est pas couverte par le réseau Natura 2000.

1-5 Caractéristiques du projet

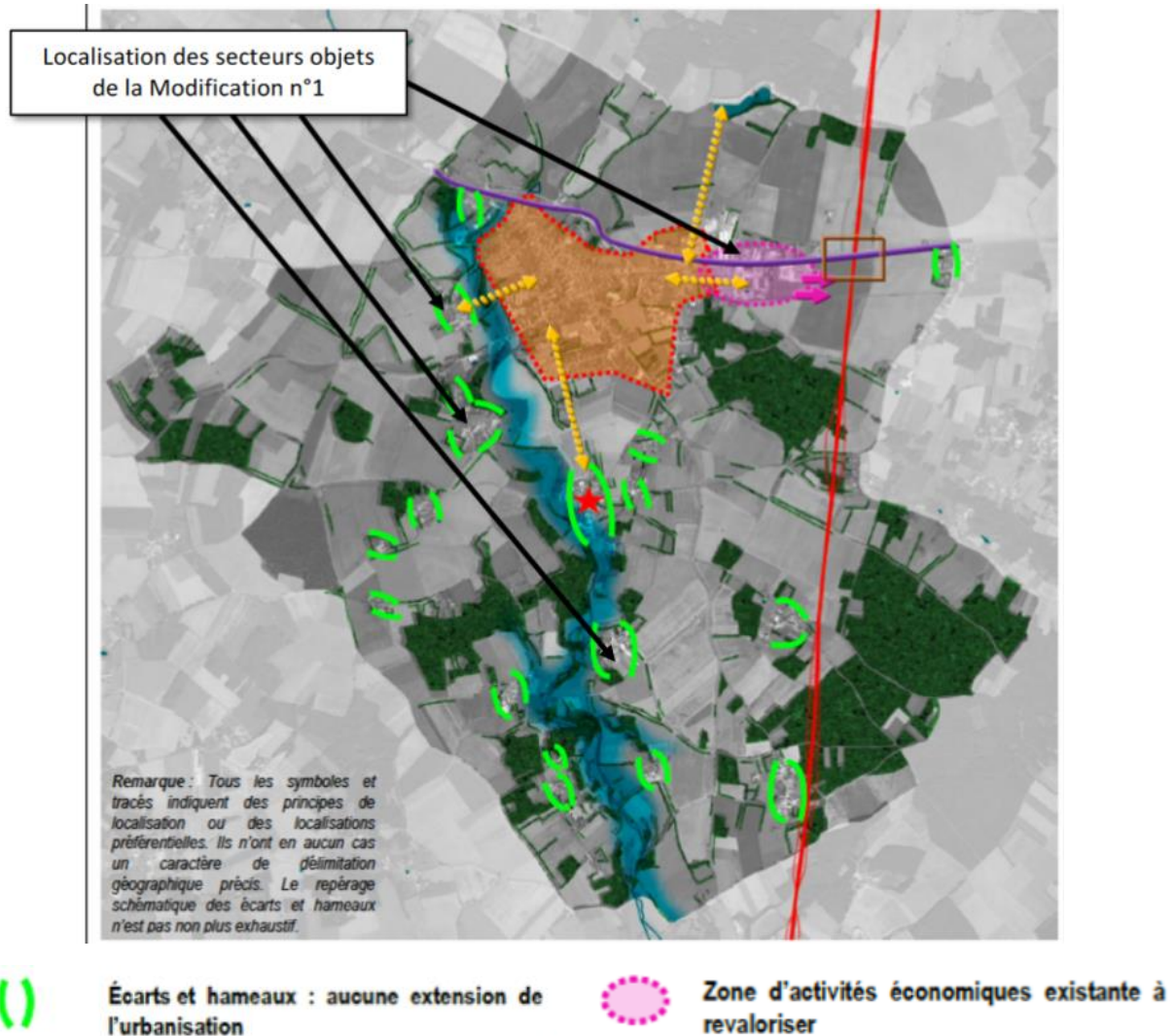
A – Rapport de présentation

Le projet de modification doit permettre une évolution du document d'urbanisme, sans, par exemple, remettre en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ou réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Les évolutions du PLU se situent dans les secteurs ainsi décrits :

« zone d'activités existantes à revaloriser »

« écarts et hameaux : aucune extension de l'urbanisation ». L'objectif du PLU est de permettre des extensions limitées des bâtiments existants,...



Extrait du PADD (PLU de Sauzé-Vaussais)

B – Contenu des modifications

Le projet de modification comporte les objets suivants, tels que définis dans la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou du 25 mai 2023 :

- Étendre ou créer des STECAL (zone Ah), notamment dans le secteur du Puy d'Anché et adapter les règles de ladite zone, afin notamment de permettre des évolutions du bâti existant,
- Corriger des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage :
 - Réduire une zone A, afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU,
 - Réduire la zone UB (Habitat) au profit de la zone UX (zone d'activités), afin de rendre cohérent le zonage avec l'usage du sol et de prendre en compte des activités économiques déjà existantes dans le précédent PLU,
- Modifier le règlement écrit, afin d'autoriser la pose de capteurs solaires en saillie sur une toiture dans les zones UA, UB, A et N, actuellement interdite, et ainsi correspondre aux pratiques des installateurs,
- Supprimer les emplacements réservés n°9 et n°10, qui n'ont plus lieu d'être maintenus,
- Réduire une zone UB au profit d'une zone N afin de permettre l'installation d'activités forestières dans l'espace d'une ancienne scierie, ce qui n'est actuellement pas autorisée.

Les évolutions attendues intéressent le plan de zonage, le règlement écrit, des emplacements réservés.

1 – Les évolutions du plan de zonage

a -Correction d'erreurs matérielles

- La parcelle bâtie cadastrée section ZT n°51, classée en zone A, suite à une erreur matérielle, doit être classée, en partie, en zone Ub, compte tenu de la proximité d'un environnement bâti,
- La parcelle bâtie cadastrée section E n°860, d'une superficie de 5020 m², classée en zone A, suite à une erreur matérielle, doit être classée, en partie, en zone Ah, au même titre que la parcelle contiguë cadastrée section E n°806, le surplus demeurant en zone A. Il s'agit d'une extension d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- Les parcelles bâties cadastrées section AK n°s 138, 139, 140, 141 et 142, classées en zone Ub au PLU en vigueur, accueillent une activité de transport de voyages. Il convient de substituer, à la zone Ub, une zone Ux dont la vocation est de recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- La parcelle bâtie cadastrée section AC n°662, classée en zones Ub et Ux, doit être classée en totalité en zone Ux, afin de respecter un zonage cohérent avec l'occupation réelle du terrain,

b – Réduction d'une zone Ub

Pour les mêmes raisons que précédemment, évolution de la parcelle cadastrée section AK n°1 d'un zonage Ub vers un zonage Ux,

c – Aménagement de zonage

L'ensemble immobilier bâti cadastré section D n°s 185, 1426 et 1428, anciennement

à usage de scierie, est actuellement classé en zones Ub et A. Ce zonage ne correspond pas à la réalité de l'occupation. L'évolution consiste à :

- réduire la zone UB au profit de la zone UXa sur les parcelles cadastrées section D n° 185 et D n°1426 (pour partie),

Le **secteur UXa** correspond à des activités industrielles ou commerciales de dimensions importantes situées au cœur des zones d'habitat : entreprise de contre-plaqué, scierie et silo de négoce.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions. Elles permettent aussi d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

Pour le secteur UXa, ces règles permettent aux activités en place d'évoluer, tout en réduisant les nuisances liées aux activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui les entourent en favorisant l'intégration paysagère des constructions.

- remplacer la zone A, sur la parcelle cadastrée section D n°1428 et surplus de la parcelle cadastrée section D n° 1426, par une zone N,

d – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

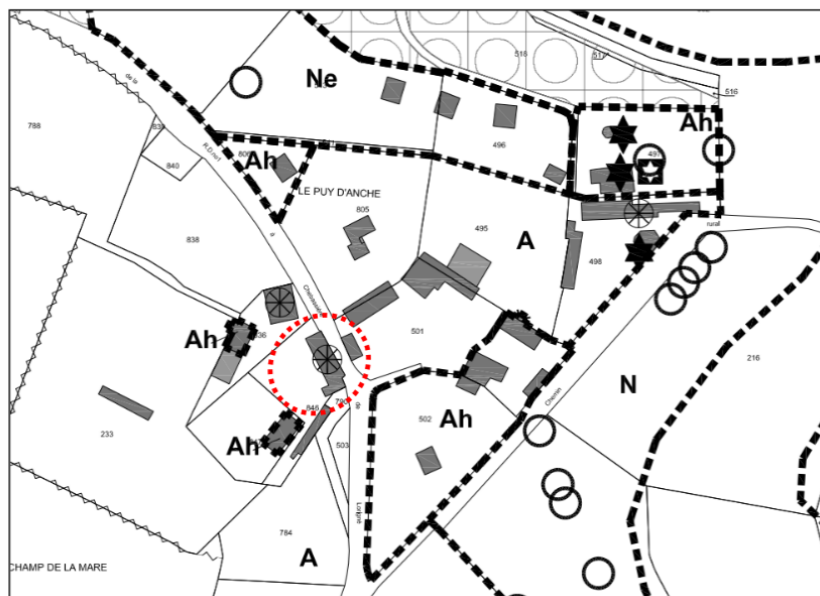
* L'extension concerne une parcelle bâtie, avec jardin d'agrément, ensemble cadastré section E n°s 849, 853 et 854. Initialement classés en zone Ah et A, l'évolution doit permettre un classement des trois parcelles en zone Ah,

* Le projet permet d'élargir le tracé de la zone Ah autour des deux bâtis édifiés respectivement sur les parcelles cadastrées section E n°s 836 et 847,

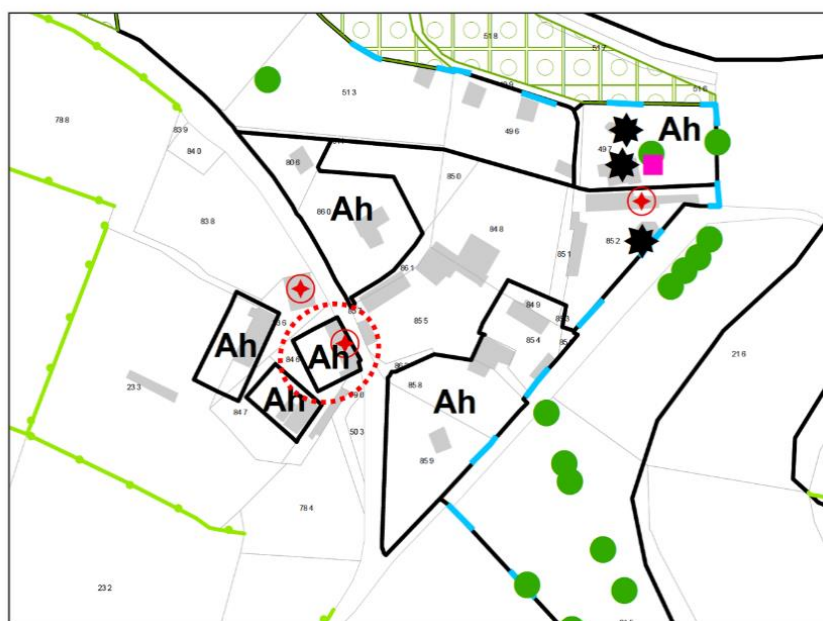
* Pour faire suite à un changement de destination de bâti et à une possible extension limitée, il est proposé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en traçant, sur la parcelle cadastrée section E n°846, actuellement classée en zone A, une zone Ah autour de l'habitation et du jardin attenant,

A titre d'exemple, un projet d'évolution, secteur du Puy d'Anché, portant modification du règlement graphique :

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



Le règlement graphique sera modifié pour étendre le zonage Ah.

2 – Les évolutions du règlement écrit

Des modifications sont apportées à l'article 11 du règlement relatif aux zones UA, UB, A, N, et à l'article 2 du règlement de la zone A dans les secteurs Ah.

Ils sont désormais ainsi rédigés (modifications en vert) :

*** Article 11**

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les capteurs solaires pourront être installés en saillie sur une toiture**, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade

*** Article 2**

Sont admis dans les secteurs Ah :

- le changement de destination des constructions existantes, notamment les activités d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.)
- les annexes à l'habitat **et aux activités mentionnées au paragraphe précédent** ne dépassant pas une emprise au sol de 30 m², ainsi que les piscines sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres du bâtiment d'habitation principal **et limitées à 50 m² de bassin**
- **Les aménagements accessoires des constructions autorisées, comme l'assainissement**

3- La suppression d'emplacements réservés

Par suite de travaux, les emplacements réservés n^{os} 9 et 10, situés au bourg, peuvent être supprimés.

1-6 Composition du dossier

Le projet de modification n^o1 du plan local d'urbanisme de Sauzé-Vaussais, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Mellois en Poitou - représentée par son président - a été élaboré par :

Bureau d'études ACTIPOLIS

Bureau d'études DIAGOBAT Environnement pour l'Etude d'incidences Natura 2000

Le dossier soumis à l'enquête publique, dont un exemplaire a été déposé au siège de la communauté de communes, et à la mairie de Sauzé-Vaussais, comprend les documents suivants :

- note de présentation
- rapport de présentation
- étude d'incidences Natura 2000
- plan de zonage
- règlement écrit
- liste des emplacements réservés

- avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine
- avis des personnes publiques
- délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 prescrivant la procédure de modification
- délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2023 relative à la non-réalisation d'une évaluation environnementale
- registre d'enquête publique

2^{ème} PARTIE

Organisation de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre adressée au Tribunal Administratif de POITIERS, enregistrée le 1^{er} décembre 2023, le président de la Communauté de Communes Mellois en Poitou demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n°1 du PLU de la commune de Sauzé-Vaussais

Par décision n°E23000168 / 86 du 14 décembre 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (*annexe 1*), le soussigné, Gilles RABAULT, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet.

M. le Président de la Communauté de Communes Mellois en Poitou a, par arrêté n°A202321 du 27 décembre 2023 (*annexe 3*), ordonné qu'il soit procédé pour une durée de 15 jours consécutifs, du 25 janvier 2024 au 8 février 2024, à l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sauzé- Vaussais.

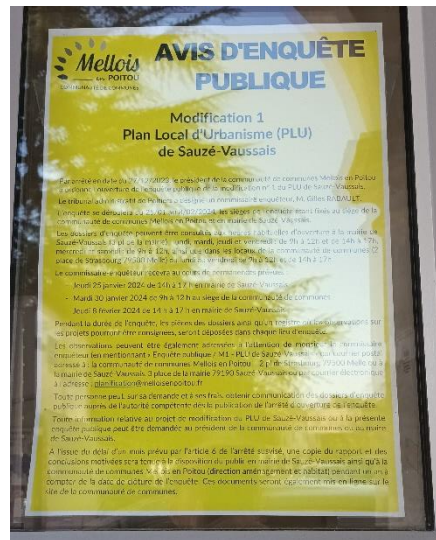
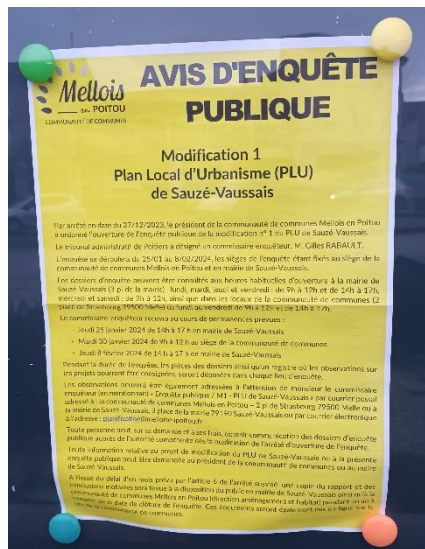
2-2 Publicité et affichage

a- J'ai pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête publique avait été effectué :

* au siège de la communauté de communes Mellois en Poitou, au niveau de l'entrée principale,

* à l'entrée de la mairie de Sauzé-Vaussais. L'avis était inséré dans un panneau extérieur fermé et vitré.

Aux sièges des permanences et sur sites, l'affichage était matérialisé par une affiche répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.



Mairie de Sauzé-Vaussais

Siège de la Communauté de Communes



Affichage sur trois des cinq sites

L'avis annonçant l'enquête était visible de l'espace public, et lisible.

Le certificat d'affichage (annexe 4) atteste de cette publicité.

b- L'enquête publique a été annoncée sur le site internet de la communauté de communes : www.melloisenpoitou.fr.

C- L'objet, le but et les modalités de l'enquête ont donné lieu à la publicité réglementaire dans les deux journaux locaux suivants (*annexes 5 et 5 bis*) :

-- La Nouvelle République : éditions des 10 janvier 2024 et 1^{er} février 2024

-- Le Courrier de l'Ouest : éditions des 10 janvier 2024 et 1^{er} février 2024

2-3 Contacts préalables

Le 11 janvier 2024, j'ai rencontré, au siège de la Direction aménagement et urbanisme de la communauté de communes, à Chef-Boutonne, Mme Krystelle VERSABEAU, responsable du service Urbanisme, pour une présentation du dossier.

À la fin de l'entretien, il m'a été remis un dossier complet.

Ce même après-midi, accompagné de M. Mathieu HÉRISSE, 1^{er} adjoint au maire de Sauzé-Vaussais, j'ai découvert les différents sites et contrôlé l'affichage.

3^{ème} PARTIE

Déroulement de l'enquête

3-1 Les permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai assuré la réception du public aux jours et heures suivants :

- Le jeudi 25 janvier 2024 de 14 heures à 17 heures, en mairie de Sauzé-Vaussais
- Le mardi 30 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures, au siège de la communauté de communes à Melle
- Le jeudi 8 février 2024 de 14 heures à 17 heures, en mairie de Sauzé-Vaussais

La salle de chacun des lieux de permanence, où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée.

Le dossier, et chaque registre d'enquête publique paraphé par mes soins, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Sauzé-Vaussais, et des services de la communauté de communes Mellois en Poitou.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, et dans de bonnes conditions.

J'ai obtenu de Mme VERSABEAU, et de Mme Angélique CHASSERIAULT, agent administratif chargée de l'urbanisme à la mairie de Sauzé-Vaussais, la coopération souhaitée.

3-2 Les observations

Aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts à la mairie de Sauzé-Vaussais et au siège de la Communauté de Communes Mellois en Poitou à Melle.

Aucun courrier papier, ou par voie électronique, n'a été déposé à l'attention du commissaire enquêteur.

Une lettre a été remise en mains propres. Trois observations orales ont été formulées.

3-3 Clôture de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 27 décembre 2023, le registre déposé à la mairie de Sauzé-Vaussais a été clos par mes soins le 8 février 2024, à 17 heures.

Le registre, déposé au siège de la communauté de communes Mellois en Poitou m'a été remis par Mme VERSABEAU, également le 8 février 2024. Il a été clos le même jour.

En conséquence, je suis en mesure de certifier la régularité de la procédure et le bon déroulement de l'enquête.

4^{ème} PARTIE

Avis des personnes publiques associées à l'élaboration du projet

4-1 Avis de l'Etat et des personnes publiques associées

1 – Etat (*Préfecture des Deux-Sèvres - Direction départementale des territoires – Service Prospective Planification Habitat*)

Dans son courrier du 8 novembre 2023, la Directrice Départementale adjointe écrit :

« Les évolutions proposées n'appellent pas de remarques de ma part. »

2 – Département des Deux-Sèvres (*Direction des Routes – Agence Technique Territoriale du Mellois et Haut Val de Sèvre*)

Par lettre du 6 décembre 2023, le Vice-Président fait savoir que « ...le Département n'émet pas de remarque concernant les enjeux éventuels sur nos voiries départementales. »

3 – Chambre de Commerce et d’Industrie de Deux-Sèvres

Dans un avis daté du 10 novembre 2023, la Présidente indique que la chambre consulaire émet « un avis favorable à cette modification ».

4– Etat (*Préfecture des Deux-Sèvres - Direction départementale des territoires – Service Prospective Planification Habitat*)

Par courrier du 18 décembre 2023, le Directeur départemental informe le président de la communauté de communes Mellois en Poitou que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), obligatoirement consultée en application des dispositions de l’article L153-16 du code de l’urbanisme, a rendu un avis favorable sur le projet.

4-2 - Avis de la Mission régionale d’autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

Le 12 septembre 2023, la MRAe de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme en ces termes (*annexe 6*) :

La Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle- Aquitaine

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l’absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Sauzé-Vaussais (79).

Conformément à l’article R. 104-33 du Code de l’urbanisme, la commune de Sauzé-Vaussais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d’enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d’Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d’examen au cas par cas du projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Sauzé-Vaussais (79) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l’objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

5^{ème} PARTIE

Analyse des observations

5-1 Remarques liminaires

Compte tenu de la décision émise par la MRAe Nouvelle-Aquitaine, la durée de l'enquête a été réduite à quinze jours (article L123-9 du code de l'environnement).

Quatre personnes se sont présentées au cours des trois permanences.

5-2 Observations

A l'issue de l'enquête, et en application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai adressé, le 12 février 2024, au Président de la communauté de communes, en recommandé avec accusé de réception et par voie électronique, un courrier valant procès-verbal de synthèse (*annexe 7*). Il y est rapporté que :

- aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts à la mairie de Sauzé-Vaussais et au siège de la Communauté de Communes Mellois en Poitou à Melle,
- aucun courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur, ou déposé par voie électronique,
- une lettre a été remise au commissaire enquêteur par M.THOMAS,
- une observation orale a été formulée par le propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée section ZT n°51, située secteur des Ségeliers. Ce dernier aurait souhaité que la future zone UB épouse les limites de ladite parcelle.
Cette demande n'a été, ni explicitée, ni confirmée par une observation écrite.
- deux autres personnes ont désiré obtenir des renseignements relatifs à la situation de terrains leur appartenant. Ils n'entraient pas dans le cadre de la présente enquête publique.

J'ai reçu, par messagerie le 21 février 2024, puis par courrier le 1^{er} mars suivant, la réponse de la communauté de communes (*annexe 8*).

5-3 Réponse de la Communauté de Communes Mellois en Poitou

Les éléments essentiels de la réponse sont reproduits ci-dessous.

Concernant la requête de monsieur Thomas, demandant à ce que sa parcelle (AM20) soit réintroduite en zone constructible, une réponse lui sera transmise, lui indiquant que cette requête n'est pas en lien avec l'enquête publique de la modification en cours mais que ce cas pourra être étudié dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration. Il est également rappelé que ladite parcelle est classée en zone Naturelle (N) et qu'une procédure de modification de PLU ne permet pas de réduire une zone Naturelle (N) au profit d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU). Cf. *article L.153-31 du Code de l'Urbanisme*.

Concernant l'observation orale du propriétaire de la parcelle cadastrée ZT51, concernée par la modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais, sollicitant le classement en zone U de la totalité de la parcelle, cette demande ne peut être prise en compte. En effet, le zonage proposé est conforme à l'occupation actuelle (une partie de la parcelle est bâtie et une partie est en culture) et répond aux exigences de sobriété de consommation foncière.

Concernant les demandes de renseignement des autres personnes, ces dernières devront être en veille quant à l'élaboration du PLUi-H et des réponses pourront leur être apportées en fonction de leurs interrogations.

Avis du commissaire enquêteur

Il est pris acte des explications de la communauté de communes. Elles sont jugées suffisantes. En particulier, il est relevé qu'une réponse écrite sera adressée à M.THOMAS.

Niort, le 8 mars 2024

Le commissaire enquêteur



Gilles RABAULT