

Département de la Vienne

Commune de MOUTERRE-SILLY

Révision de la Carte Communale de la commune de Mouterre-Silly et élaboration du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 24 février au 26 mars 2025

Martine PICARD

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I. Généralités

- 1) Cadre général du projet
- 2) Objet de l'enquête
- 3) Cadre juridique
- 4) Nature et caractéristiques du projet
- 5) Composition du dossier

II. Organisation de l'enquête

- 1) Décisions
- 2) Publicité

III. Déroulement de l'enquête

IV. Avis des personnes publiques associées

V. Observations du public

Conclusions et avis de la commissaire enquêteure

I. Généralités

1) Cadre général du projet

L'enquête porte sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Mouterre-Silly et la délimitation des périmètres des abords des monuments historiques. La carte communale initiale datant de 2007, la commune a souhaité engagé une révision générale afin de remédier à plusieurs incohérences sur les zones constructibles de la commune. En parallèle une réflexion a été menée avec les services de l'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et de Patrimoine) de la Vienne afin de définir de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments historiques en remplacement du périmètre actuel des 500m.

Mouterre-Silly est une commune rurale d'environ 600 habitants située dans le nord du département de la Vienne. Elle est composée de nombreux hameaux et de fermes isolées, le centre bourg ne concentrant guère plus de 150 habitants. La commune appartient administrativement à la Communauté de Communes du Pays Loudunais, elle est en partie frontalière avec la ville de Loudun.

Le renouvellement de la Carte Communale entraîne dès fait l'application des nouvelles règles d'urbanisme et de ce fait la réduction drastique des zones constructibles.

2) Objet de l'enquête

La commune de Mouterre –Silly dispose d'une carte communale depuis 2007, en 2021 les élus ont souhaité engager la révision de cette carte communale afin de maîtriser le développement de la commune et de privilégier de nouvelles implantations de logement sur les hameaux les plus importants. La commune connaît actuellement une baisse de population continue depuis plus de 50 ans, elle est confrontée également au vieillissement de sa population .Il était donc important de réaliser un diagnostic précis de l'état et de la taille du parc de logements existants afin de l'adapter à l'accueil de nouveaux habitants.

La commune possède également un patrimoine de qualité, quatre monuments historiques sont protégés et génèrent un périmètre de protection de 500 mètres. C'est pourquoi il a été décidé, en parallèle de la révision de la Carte Communale d'élaborer un Périmètre Délimité Des Abords pour ces quatre monuments afin de préserver à la fois ces monuments mais aussi les constructions et les paysage environnants.

3) Cadre juridique

La révision de la Carte Communale de Mouterre-Silly a été engagée par délibération du 8 juillet 2021 avant la prise de compétence en matière d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays

Loudunais qui est intervenue par délibération le 17 septembre 2024. C'est donc aujourd'hui à la Communauté de Communes qu'il revient de poursuivre la procédure engagée par la commune de Mouterre, en particulier d'organiser l'enquête publique.

Ce projet de Carte Communale a fait l'objet d'une concertation préalable avec affichage et registre déposé en mairie. Aucun avis ne s'est exprimé lors de cette concertation et le registre déposé en mairie est resté vierge de toute observation. Conformément à l'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) il a été décidé par délibération de la commune de Mouterre –Silly du 26 septembre 2024 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, la commune de Mouterre est soumise à la règle de l'urbanisation limitée qui impose de réduire les surfaces constructibles d'au moins 50% sur le territoire de la commune par rapport à la décennie précédente –Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et objectif du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

4) Nature et caractéristiques du projet

Le projet de révision de la Carte Communale de Mouterre s'inscrit dans un contexte de vieillissement et de baisse de la population communale. Face à cet enjeu les élus ont souhaité réagir en s'appropriant le développement du foncier communal. Ils souhaitent ainsi répondre aux demandes exprimées par la population et également être attractif pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce projet doit cependant respecter les règles de constructibilité liées à la Loi Climat et Résilience. En l'absence de SCOT approuvé sur le territoire ce sont les règles inscrites dans le SRADDET Nouvelle Aquitaine qui impose de diminuer les espaces constructibles d'au moins 50%.

Dans ce cadre un état des lieux des logements vacants pouvant réellement faire l'objet d'une réhabilitation a été conduit avec les élus. Seuls 5 ou 6 logements sur les 18 initialement recensés seraient potentiellement utilisables. De nombreux bâtiments de la commune sont malheureusement en ruines ou utilisés comme dépendances agricoles. La commune a mis en place depuis le 1^{er} janvier 2025 une taxe sur les logements vacants pour inciter les propriétaires à rénover ou à vendre.

Un recensement des exploitations agricoles a été conduit en lien avec la Chambre d'Agriculture. Le nombre d'exploitations est en diminution sur la commune mais l'activité agricole reste dynamique avec une augmentation de la Surface Agricole Utile et une augmentation du nombre de personnes travaillant dans le domaine agricole. C'est un enjeu important de cette nouvelle carte communale qui devra préserver les sites d'exploitation. La commune compte 3 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) agricoles.

Le tourisme est également présent sur la commune avec la présence de 6 gîtes et chambres d'hôtes. Il est important d'autoriser la reconversion des bâtiments afin de permettre le développement de ce tourisme « vert ».

Enfin la proximité de la ville de Loudun est un atout qui pourrait attirer de nouveaux habitants, certains hameaux de la commune étant plus proches de Loudun que du bourg de Mouterre. La

commune de Mouterre ne dispose plus aujourd'hui de commerces, une école est présente avec une classe unique.

Les communications numériques sont globalement médiocres sur le territoire de la commune mais devraient s'améliorer avec la généralisation de la fibre.

La voiture reste le mode de déplacement essentiel du fait de la dispersion de l'habitat et de l'absence de transport collectif, moins de 25% des actifs travaillent sur la commune.

Les risques majeurs sur la commune sont le risque de retrait et gonflement des argiles (risque moyen à fort sur l'ensemble de la commune) et dans sa partie nord le risque cavités. Le risque remontée de nappes est présent sur les secteurs de Chasseignes et Petit Insay.

La commune est traversée par une canalisation de gaz sur un axe est-ouest.

Il n'y a pas de ZNIEFF sur le territoire communal, la commune recense une ZNIR en limite communale Sud : ZICO plaine de Saint Jean de Sauves dont l'intérêt majeur est la protection de l'Outarde Canepetière. Au sein de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SRADDET Mouterre- Silly est concernée par une zone de corridors diffus et par une zone de plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux.

Le projet de Carte Communale soumis à enquête aujourd'hui présente une réduction de la zone constructible d'environ 20ha dont 13 hectares sont des secteurs bâtis ne présentant pas de possibilités de constructions nouvelles : 7 hectares sont donc rendus réellement à l'agriculture. Sur les 3110 hectares de superficie communale, les zones constructibles n'occupent plus aujourd'hui que 39 hectares soit 1.17% du territoire communal.

Une priorité est donnée à l'utilisation du bâti existant et le développement de l'urbanisation est limitée au centre bourg et aux hameaux les plus importants Silly, Germier et Chasseignes.

Ce projet de Carte Communale a reçu un avis favorable de la CDPNAF et de la DDT excepté pour le secteur de la pointe de Chasseignes. Le projet a donc été modifié en tenant compte de ces remarques, l'exploitation agricole a été exclue de la zone constructible et seul un espace d'environ 0,2 hectares a été maintenu à Chasseignes afin de répondre à la demande de l'exploitant agricole à proximité.

La consommation d'espace totale du projet a donc bien été diminuée avec un total d'environ 2 hectares : 1,2 ha sur le bourg incluant la construction d'un nouveau lotissement déjà autorisé, 0,08ha sur Silly, 0,6 ha sur Germier et 0,2ha sur Chasseignes.

L'enquête porte également sur la création de Périmètres Délimités des Abords qui se substituerait à la zone de protection de 500 mètres environnant les monuments historiques.

Mouterre-Silly comporte en effet quatre monuments protégés au titre des monuments historiques : le château de la Bâtie proche de Loudun, le château de la Fuye et l'église Notre Dame à Chasseignes, l'église Saint Maximin dans le bourg de Mouterre. Les périmètres délimités des abords permettent de définir une zone de protection en fonction des paramètres environnants le

monument : bâti ancien, paysage...et de ne pas être figé sur ce zonage de 500 mètres. Dans cette logique il est proposé de créer un périmètre commun englobant les trois monuments château de la Fuye, église Notre Dame et église Saint Maximin.

5) Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet AUDICÉ à Saumur pour le compte de la commune de Mouterre .Il comporte les pièces suivantes :

- Délibérations et arrêtés de la commune et de la Communauté de Communes
- Rapport de présentation
- Avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAE
- Mémoire en réponse aux avis de la CDPNAF, du Préfet et de la Chambre d'Agriculture
- Trois plans de zonage de la commune : le bourg, Secteur Sud et Secteur Nord au 1/5000
- Annexes : Liste des Servitudes d'Utilité Publique, Sanitaires et Informations sur les sols
- Bilan de la concertation
- Projets de Périmètres Délimités Des Abords des monuments historiques de la commune avec différents plans.

Les avis de passage presse ont été ajoutés dans le dossier au fur et à mesure de l'enquête

Le dossier notamment le rapport de présentation a été complété et relu par le bureau d'études avant le début de l'enquête en fonction des observations émises par les PPA. De ce fait certains chiffres sont différents ou contradictoires, il semble par exemple, que le projet de lotissement dans le bourg n'est pas été intégré dans le raisonnement des besoins en logement.

A ma demande la numérotation des parcelles cadastrales a été rajoutée sur les documents graphiques mais les noms des différents hameaux n'y figurent pas, je les ai ajouté avec la collaboration de M le Maire.

II. Organisation de l'enquête

1) Décisions

La commissaire enquêteure a été désignée une première fois le 12/12/24 par décision N° E240000158/86 du tribunal administratif de Poitiers pour conduire l'enquête publique sur la commune de Mouterre .La Communauté de Communes du Pays Loudunais étant devenue compétente en matière d'urbanisme par délibération en date du 17 septembre 2024 confirmé par arrêté en date du 14 janvier 2025 portant modification des statuts ,la précédente désignation a du être annulée et la commissaire enquêteure a fait l'objet d'une nouvelle désignation par décision N° E2500004/86 suivant la demande formulée par la Communauté de Communes le 9 janvier 2025.

L'enquête s'est déroulée comme prévue initialement avec la mairie de Mouterre du 24 février au 26 mars 2025 .Nous avons décidé conjointement de maintenir les permanences à la mairie de Mouterre, à proximité de la population concernée par la procédure, la Communauté de Communes du Pays Loudunais restant le siège de l'enquête.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête le 21 janvier, j'ai rencontré à la mairie de Mouterre Madame Moron responsable de l'urbanisme à la communauté de Communes ainsi que Mr Adhumeau maire de Mouterre.Le 30 janvier j'ai effectué avec Mr le Maire le tour de la commune et le repérage des différents hameaux.

J'ai ensuite pu vérifier la réalité de l'affichage sur les différents sites à partir du 7 février.

2) Publicité

La publicité dans la presse a été réalisée conformément aux prescriptions de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Loudunais :

Publication de l'avis d'enquête dans la « Nouvelle République »et « Centre Presse » le 7 février 2025 soit 15 jours avant le début de l'enquête et le 25 février 2025 dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectif 15 jours avant le début de l'enquête sur les panneaux extérieurs au siège de la Communauté de Communes, à la mairie de Mouterre –Silly et dans tous les principaux hameaux de la commune, soit : Silly, Le Grand Insay, Germier, Bossé, Chasseignes, Route de Thouars, La Bâtie, Le Petit Insay, Preuilly Le Vigneau .Ce sont ainsi 11 affiches qui ont été déployées sur le territoire communal ,cet affichage a été réalisé règlementairement avec des affiches de couleur jaune bien visibles du public.

Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : <https://www.pays.loudunais.fr> rubrique urbanisme et sur le site de la commune de Mouterre-Silly : <https://www.mouterresilly.fr>.

Les observations du public peuvent être déposées en ligne à l'adresse enquête.cc.mouterre-silly@pays-loudunais.fr ou adressées par courrier postal à la Communauté de Communes du Pays Loudunais siège de l'enquête.

III. Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Loudunais N° 297 j'ai tenu 4 permanences à la mairie de Mouterre-Silly :

Le lundi 24 février 2025 de 9 h à 12 h

Le vendredi 14 mars 2025 de 15h à 18 h

Le jeudi 20 mars 2025 de 9h à 12h

Le mercredi 26 mars 2025 de 14h à 17h

Les registres d'enquête ainsi que toutes les pièces du dossier, paraphés par mes soins avant le début de l'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Mouterre-Silly et au siège de la Communauté de Communes à Loudun du lundi 24 février 9h au mercredi 26 mars 17h, aux heures habituelles d'ouverture au public.

A l'issue de l'enquête les registres ont été clos par la commissaire enquêteur : à 17h en mairie de Mouterre-Silly et ensuite à Loudun au siège de la Communauté de Communes.

Un PV de synthèse a été transmis dès le 28 mars à la Communauté de Communes qui y a répondu le 9 avril 2025.

Aucun incident n'est venu perturber le cours de l'enquête. Aucune substitution ou modification de pièces ne sont apparues.

IV . Avis des personnes publiques associées

Trois organismes ont rendu un avis écrit :

- la DDT et la CPPNAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Vienne émettent un avis globalement similaire : avis repris dans l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 portant dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

Un avis favorable au projet est émis sous réserve de prendre en compte le projet en cours de 12 nouveaux logements et ainsi de mettre en cohérence le dossier avec cet apport de

logements. Des précisions et des rectifications doivent également être apportées concernant l'étude de densification et le bilan de la consommation d'espace.

Un avis favorable est également donné à la demande d'urbanisation limitée sur les 25 secteurs identifiés dans l'arrêté préfectoral ,ces 25 secteurs étant localisés dans le bourg de Mouterre ,Germier,Le Grand Insay,Silly et Chasseignes pour les secteurs 13 à 17.

Un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Chasseignes –secteur 18 est émis du fait de :

- la non prise en compte du nouveau projet de 12 logements sur le bourg de Mouterre qui limite dès facto le besoin de nouveaux espaces constructibles sur la commune
- la présence d'une exploitation agricole incluse dans ce secteur constructible
- la proximité d'un réservoir de biodiversité dans ce secteur
- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier, soulignant que le repérage des exploitations agricoles est satisfaisant.

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, une délibération en ce sens a été prise par la commune le 26 septembre 2024.

Sur le projet de Périmètre Délimité des Abords(PDA),l'UDAP(Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) propose de définir de nouvelles délimitations des périmètres de protection des monuments en remplacement du périmètre actuel de 500 mètres ,ce projet visant à prendre en compte la préservation des habitations et des paysages environnant les monuments .Un PDA est donc institué pour le château de la Bâtie et il est proposé de créer un périmètre de protection commun aux trois monuments ,église de Chasseignes,château de la Fuye et église de Chasseignes.Ce projet a été approuvé par une délibération de la commune du 14 décembre 2023.

V . Observations du public

-1 Observations sur l'adresse internet : enquête.cc.mouterre-silly@pays-loudunais.

Une observation a été déposée par voie électronique le mercredi 26 mars avant la fin de l'enquête :

Nous sommes la famille Berthonneau et possédons un terrain sur Silly cadastré H1124, suite à l'enquête publique nous nous sommes aperçus que la partie constructible a été supprimée de ce dernier. Nous souhaiterions que notre parcelle revienne dans la zone du PLU (redevienne constructible)

Carte jointe, ancienne numérotation du terrain 1078

Réponse de la Communauté de Communes :

Défavorable : le choix a été fait par la collectivité de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg et les hameaux principaux. Ces parcelles ne répondaient pas aux besoins exprimés par la commune et représentaient une extension du hameau de Silly peu compatible avec la loi Climat et Résilience.

Réponse de la Commissaire Enquêteure

Défavorable : le choix de recentrer l'urbanisation sur les hameaux principaux est cohérent avec la législation actuelle, il est important d'éviter les possibilités d'urbanisation sur des parcelles agricoles exploitables.

-2 Observations du public lors des permanences et sur les registres

Les observations N°1,3 en partie, 4 ainsi que le courrier de Mr Pelletier abordent la thématique du secteur de Chasseignes, elles font donc l'objet d'une réponse commune.

Observation N°1 Mme GOURMAUD Alexandra Chasseignes

Je souhaiterai que la carte s'agrandisse au niveau de 4 parcelles

Section OM. N°0686/0687/0688et 0689. Les parcelles se situent juste à côté de ma ferme. Je suis exploitante agricole. Il y a une maison d'habitation juste à côté. Il s'agirait de la construction de ma maison personnelle, ce qui me permettrait d'être à côté de ma ferme et de surveiller mes semis porte graines. Les réseaux d'eaux et d'électricité sont à côté des parcelles.

Observation N°3 Mr CRITON François Agriculteur exploitant à Niré le Dolent, propriétaire foncier à Mouterre-Silly, membre de la CDPNAF en tant que représentant du président de la Chambre d'Agriculture de la Vienne lors de la dernière mandature.

Secteur Chasseignes : je suis d'accord avec la réponse de la commune de Mouterre-Silly envers la CDPNAF et la préfecture. Il faut qu'il reste un secteur constructible dans cette pointe à proximité du pavillon existant et le long de la voie communale reliant le bourg de Mouterre-Silly à Martaizé. On peut exclure la pointe de la zone à maintenir inconstructible et le rendre à l'agriculture.

Il est important de laisser une zone constructible pour l'implantation de l'habitation d'un jeune exploitant agricole nouvellement installé et ayant ses serres de production en face de cette future habitation.

Observation N°4 : Mr ADHUMEAU maire de Mouterre-Silly.

Notre carte communale de 2007 réservait à la construction de nombreuses terres agricoles. Dans celle en cours d'enquête, nous avons rendu ces terres à l'agriculture et conservé les espaces entre les

constructions existantes, les jardins qui ne sont plus cultivés mais que les agriculteurs ne peuvent pas exploiter avec leur matériel actuel ; ceci dans le bourg et les hameaux de Silly, Germier et Insay.

Nous pensons avoir fait un effort suffisant par rapport à la Loi Climat et Résilience

A Chasseignes une jeune agricultrice souhaite construire sa maison a proximité de ses hangars et de ses serres, dans le prolongement de la maison voisine existante ; elle sait qu'elle devra respecter les consignes des Bâtiments de France.

Nous sollicitons une dérogation par rapport à la réglementation existante, ce qui permettrait d'éviter une friche ultérieurement, la parcelle étant trop exigüe pour être exploitée.


L'intérêt environnemental est tout aussi limité, car la LPO ne trouve pas d'utilité aux petits terrains aux bords des habitations et des bois pour la préservation de l'Ouarde Canapetière. la CDPENAF n'a donc aucune raison de s'y opposer. De plus la réglementation agricole des ZNT empêche toutes cultures sur 1200 m² soit la quasi totalité de la surface. Pour le respect du principe de non mitage des terres imposé par le code de l'urbanisme, les terrains se trouvent imbriqués dans les zones déjà urbanisée puis encadrés par deux routes goudronnées. Les deux parcelles 686 et 687 pourraient permettre à Alexandra GOURMAUD de réaliser son jardin et une aire d'agrément...

En espérant que mes arguments objectifs vous permettront de conclure pour faciliter le travail et la vie de famille de cette jeune agricultrice.

Je vous prie d'accepter, mesdames les commissaires-enquêteurs, mes salutations respectueuses.

Stéphanie PELLETIER



Réponse de la Communauté de Communes

Défavorable : La CDPNAF, réunie le 15 octobre 2024 dans le cadre de la saisine obligatoire, a émis un avis défavorable au titre du L142-5 du code de l'urbanisme. Mr le Préfet, par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024 a exprimé un refus. Il justifie ce refus par la demande de maintenir l'exploitation agricole en zone inconstructible afin de préserver l'activité agricole, et aussi par la surconsommation foncière que présente ce secteur au regard des besoins identifiés par la commune, et qui ne répond pas à une rationalisation de la consommation d'espace.

Dans le cadre d'une carte communale le préfet doit co-approuver le document. Dans son courrier du 18 novembre 2024, le Préfet précise que « l'absence de prise en compte de ces observations pourrait remettre en cause la co-approbation » de la carte communale. Le maintien du secteur de Chasseignes ne peut être justifié qu'en réponse aux motivations de l'arrêté préfectoral.

La reprise du dossier de la carte communale en vue d'une nouvelle demande de dérogation pour le secteur Sud de Chasseignes vers l'état et la CDPNAF nécessiterait d'apporter des réponses aux observations en matière de maintien de l'exploitation agricole et d'adaptation des zones constructibles vis-à-vis des besoins en développement de la commune. Aussi, face à cette difficulté d'argumentation, aux inconvénients à la fois calendaire et financier de cette démarche supplémentaire, la réponse des élus est de s'assurer de la co-approbation de la carte communale, ce qui conduit à réduire le secteur constructible au sud de Chasseignes en excluant la pointe sud et l'exploitation agricole.

Réponse de la Commissaire Enquêteuse

Favorable : Suite aux observations de la DDT reprises dans l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 une grande partie de la future zone constructible de la pointe de Chasseignes a été réduite : la partie comportant l'exploitation agricole a été exclue de la zone constructible. Il ne resterait plus qu'une zone constructible de 0,2 hectares ce qui induit une faible consommation d'espace.

La propriétaire du terrain souhaite y réaliser une habitation pour l'occuper à titre personnel, la taille de la zone constructible dans le nouveau projet exclut tout projet de lotissement.

Dans le contexte actuel l'installation et le maintien dans la commune d'une jeune agricultrice sont des éléments importants à prendre en compte pour la vie du village. La suppression de ses trajets domicile travail est en accord avec les principes de la Loi Climat et Résilience.

Ces parcelles ne peuvent être utilisées pour l'agriculture en raison de leur taille et de leur forme.

La localisation des parcelles entre deux routes et à proximité d'une autre habitation récente diminue fortement leur intérêt environnemental.

Une future construction se situera dans le périmètre ABF ce qui peut permettre d'offrir des garanties esthétiques. Il serait en effet souhaitable de végétaliser cette entrée de bourg autour d'un futur projet de construction ce qui ne peut qu'améliorer la situation actuelle.

Observation N°3 Mr CRITON François Agriculteur exploitant à Niré le Dolent, propriétaire foncier à Mouterre-Silly, membre de la CDPNAF en tant que représentant du président de la Chambre d'Agriculture de la Vienne lors de la dernière mandature.

Secteur Germier : que les parcelles N°377 et 376 soient retirées de la zone constructible en raison de la proximité d'un gros élevage caprin et bovin. Les habitations existantes les plus proches étant actuellement celles des exploitants. Tout ça afin d'éviter les problèmes de voisinage (odeurs, mouches, trafic.

Observation N°5 Mr Stéphane Pelletier

En complément de ma lettre de ce jour et après lecture des contributions précédentes, je souhaite confirmer la position de M CRITON, relative au lieu-dit Germier.

En effet les parcelles 376 et 377 de la section OF ne devraient pas être constructibles. Le risque est de laisser créer une nuisance due à l'élevage qui est à proximité. Le cas d'espèce a déjà eu lieu sur la commune et est très néfaste pour l'agriculture et les agriculteurs.

Réponse de la communauté de communes

Favorable : les parcelles se situent à proximité d'un élevage caprin. Des nuisances peuvent être générées sur des tiers à proximité, et l'implantation d'une nouvelle construction à usage d'habitation peut aussi contraindre l'activité agricole. Ces parcelles seront retirées de la zone constructible du secteur de GERMIER.

Réponse de la commissaire enquêteuse

Favorable : il est effectivement important de prévenir les conflits d'usage entre habitants et exploitants agricoles, à noter cependant que ce sont des représentants de la profession agricole qui se sont exprimés et non le propriétaire des parcelles.

Observation N°2 Mme ARSONNEAU Janick Niré le Dolent

demande que les parcelles n°82 et 84 restent constructibles comme lors de l'achat en 1998, possibilité extension maison actuelle.

Réponse de la Communauté de Communes

Défavorable : Le choix a été fait de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg et les hameaux principaux. Le hameau de Niré le Dolent, qui se situe à l'extrême nord-est de la commune n'a pas été retenu pour répondre au projet de développement de la commune. Ainsi comme l'ensemble du hameau de Niré le Dolent, les parcelles 82 et 84 sont classées en zone non constructible. Cependant les bâtiments à destination d'habitation peuvent prétendre à une évolution mesurée, incluant des possibilités d'extension et d'annexes.

Réponse de la commissaire enquêteuse

Défavorable : ces parcelles étaient déjà inconstructibles dans la précédente carte communale, dans le cadre de la réduction des zones à urbaniser il ne serait pas logique d'en ajouter de nouvelles. La rénovation et l'extension de l'habitation actuelle sera étudiée dans le cadre du permis de construire.

ANNEXES

Procès Verbal de Synthèse

Réponse de la Communauté de Communes du Pays Loudunais

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision de la Carte Communale et
Périmètre Délimité des Abords

Commune de MOUTERRE-SILLY(86)

Du 24 février au 26 mars 2025

PROCÈS VERBAL

DE

SYNTHÈSE

Commissaire enquêteure : Martine PICARD

Monsieur le Président, Monsieur le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal des observations formulées par le public au cours de l'enquête publique relative à la révision de la Carte Communale de la commune de Mouterre-Silly et la délimitation des Périmètres Délimités des Abords.

L'enquête s'est déroulée comme prévue dans l'arrêté du 27 janvier 2025 du lundi 24 février au mercredi 26 mars 2025 soit une durée de 31 jours.

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Mouterre-Silly. La participation du public a été faible. Cinq observations écrites ont été portées au registre, un courrier a été apporté lors d'une de mes permanences et une observation a été envoyée par mail.

Deux personnes sont venues consulter le dossier sans laisser d'observations écrites.

Le projet de révision de la carte communale de Mouterre-Silly est soumis aux contraintes instaurées par la règle dite de l'urbanisation limitée et par les documents cadres encadrant les possibilités de construction nouvelles. Le dossier soumis à enquête doit donc prendre en compte ces nouvelles contraintes ce qui entraîne de fait une réduction drastique des zones constructibles qui sont recentrées sur les principaux hameaux de la commune. L'arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 rend un avis favorable à ce projet de Carte Communale assorti de certaines réserves en particulier sur le secteur de Chasseignes.

Les observations N°1 Mme Gourmaud, N°3 Mr Criton, N°4 Mr le Maire, et le courrier de Mr Pelletier concernent ce secteur. Ils souhaitent tous le maintien dans la zone constructible de tout ou partie de la pointe de Chasseignes afin de permettre l'installation d'une jeune agricultrice dont l'exploitation se situe à proximité.

Les observations N°3 et N°5 souhaitent que des parcelles soient retirées de la zone constructible sur le secteur de Germier en raison de la proximité d'une exploitation agricole.

Les deux autres demandes observation N°2 Mme Arsonneau et courrier électronique de Mme Berthonneau concernent des demandes de maintien dans la zone constructible de leurs parcelles.

Aucune observation n'a été émise concernant le projet de Périmètre délimité des Abords des monuments historiques.

Je vous remercie donc de me faire connaître vos réponses à ces observations. En application de l'article 6 de l'arrêté du 4 janvier 2017, vous disposez d'un délai de 15 jours pour m'adresser vos remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Maire mes sincères salutations.

A Monts-sur-Guesnes le 28 mars 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. C.', with a long horizontal stroke extending to the left.

Register ouvert le

lundi 24 Février 9

heures

u° 1

Observations de M^{re} u° 1

Mme GOURMAUD Alexandra

Se. souhaitant la carte s'agrandir, au niveau de 4 parcelles.
Section D.M. n° 0636/0637/0638/0639.

Les parcelles se situe juste à côté de ma ferme. Je suis exploitante agricole. Il y a une maison habitation juste à côté.

Il s'agit de la construction de ma maison personnelle, qui me permettra d'être à côté de ma ferme et de surveiller mes animaux.
Les réservoirs d'eau et d'électricité sont à côté des parcelles.

12h Fin de la permanence

Mardi 14 mars 15 18h

pas d'observations

jeudi 20 mars 9 - 12h

u° 2

Mme Annonciation Jorick Nire-le Dolent
demande que les parcelles n° 82 et 84

soient constructibles - Comme pour l'achat 1998
possibilité extension maison Actuelle

103

Jeudi 20 Mars 2025 à 11h30

— Monsieur CRITON François Agriculteur exploitant à Niville-le-Dolent
86200 Loupex. Propriétaire Foncier sur Montene-silly.

Membre de la CDPENAF en temps que représentant du
président de la Chambre d'Agriculture de la Vienne lors de la
dernière mandature.

observation : Secteur Germiers.

que les parcelles N° 377 et 376 soient actives, de
la zone constructible en raison de la proximité proche d'un
gros élevage caprin et Bovins.

Les habitations existantes les plus proches étant actuellement
celles des exploitants.

Tout ça, afin d'éviter les problèmes de voisinage (bruits,
mondes, trafics, etc)

Secteur Chamignies

que je suis d'accord avec la réponse de la commune
de Montene-silly envers la CDPENAF et la préfecture.

Mais, il faut qu'il reste un secteur constructible dans
cette zone à proximité du pavillon existant et le long de la voie
communale reliant le bourg de Montene-silly à Marçay.

on peut exclure la partie de la zone à maintenir
constructible et la rendre à l'agriculture.

il est important de laisser une zone constructible
pour l'implantation de l'habitation d'un jeune exploitant agricole
nouvellement installé et ayant ses terres de production en face de
cette future habitation.



n° 4

Notre carte communale de 2007 réserverait à la construction de nombreuses terres agricoles. Dans celle en cours d'enquête, nous avons rendu ces terres à l'agriculture et conservé les espaces entre les constructions existantes, les jardins qui ne sont plus cultivés mais que les agriculteurs ne peuvent pas exploiter avec leur matériel actuel ; ceu dans le bang et les hameaux de Sully, Gremiers et Trsay. Nous pensons avoir fait un effort suffisant par rapport à la loi Climat et Résilience.

A Chameignes, une jeune agricultrice souhaite construire sa maison à proximité de ses hangars et de ses serres, dans le prolongement de la maison voisine existante ; elle sait qu'elle devra respecter les consignes des Bâtiments de France.

Nous sollicitons une dérogation par rapport à la réglementation existante, ce qui permettrait d'éviter une friche ultérieurement, la parcelle étant trop exigüe pour être exploitée par un agriculteur.

Alain Adhumesau
Maire de Montore-Sully



⑤ Mercredi 26 Mars

En complément de ma lettre de ce jour, et après lecture des contributions précédentes, je souhaite confirmer la position de Monsieur CRITON, relative au lieu-dit "Bermier".

En effet, les parcelles 376 et 377 de la section CF, devraient être "Non constructibles". Le risque est de laisser créer une nuisance due à l'élevage qui est à proximité. Le cas d'espèce a déjà eu lieu sur la commune et est très néfaste pour l'Agriculture et les Agriculteurs.

Stéphane PELLETIER



17 h Fin de l'enquête



Stéphane PELLETIER
17 route de Moncontour
86200 ARCAY
Stephane@JumilleysPelletier.fr

Mouterre-Silly le 26 mars 2025

Obj : Contribution à l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de Mouterre-Silly.

Mesdames les commissaires-enquêteurs,

En mes qualités de vice-Président de la Chambre d'Agriculture de la Vienne et propriétaire-exploitant agricole sur la commune de Mouterre-Silly, je souhaite apporter la contribution suivante à votre consultation. Le métier d'agriculteur aujourd'hui est soumis à un ensemble de contraintes. Je vais me concentrer sur celles relevant de l'organisation, de la réglementation PAC sur le voisinage et de la sécurité.

Sur le plan organisationnel, il est capital de pouvoir résider au plus proche de son lieu d'exploitation pour pouvoir assurer au mieux les livraisons et les chargements de marchandises dans les délais qui nous sont imposés par nos fournisseurs. Nous allons et venons avec des véhicules bruyants tôt le matin, tard le soir, voir même la nuit pendant les moissons. Il est donc difficile de vivre en lotissement, là où la concentration de personnes est importante. De plus les infrastructures routières ne sont pas du tout adaptés au poids et aux gabarits des engins que nous utilisons.

Pour ce qui est de la réglementation PAC, il est interdit d'utiliser des produits de protection des plantes (biologiques ou chimiques) sur les 5 à 20 mètres en limite des terrains construits ou régulièrement fréquentés. Cela s'appelle les Zones de Non-Traitement riverains (ZNT). Il y a donc un grand nombre de parcelles aux bords des villages qui ont perdu leur vocation agricole et sont donc en jachère non productive...

Pour ce qui est de l'aspect sécuritaire : de plus en plus de vols de matériel et de carburant sont à déplorer. Les voleurs sont motivés par des butins de plusieurs dizaines de milliers d'euros et ne sont donc pas intimidés par des caméras et des alarmes... Il faut donc que l'intervention de l'agriculteur soit immédiate. De plus, une nouvelle mode a fait son apparition depuis quelques années : les intrusions d'activistes écologistes dans les exploitations agricoles. Leurs buts sont de faire des dégradations et de filmer leurs exploits pour le diffuser sur les réseaux sociaux. Les fermes isolées et peu fréquentées sont des cibles privilégiées...

L'ensemble des arguments que je viens de présenter ne sont actuellement pas pris en compte par le code Rural et le code de l'Urbanisme. Si je prends le temps de faire spécifiquement cette contribution, c'est pour plaider la cause d'une agricultrice de Mouterre-Silly : Alexandra GOURMAUD. Jeune agricultrice et femme-agricultrice, deux statuts prioritaires qui doivent retenir toute notre attention. Depuis plusieurs années, à plusieurs reprises et sur deux communes, cette agricultrice a cherché à créer son foyer en tenant compte de ses contraintes, sans créer de préjudice au voisinage...

Le meilleur des projets qu'elle a pu défendre était celui de construire sa maison sur les parcelles OM 688 et 689 (d'une surface de 1300 m2) Riveraines de son exploitation agricole. Ces parcelles sont actuellement des sols et jardins avec un tas de bois, pas de valeur agronomique particulière.

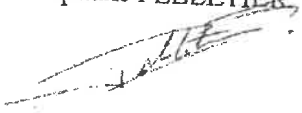
20

L'intérêt environnemental est tout aussi limité, car la LPO ne trouve pas d'utilité aux petits terrains aux bords des habitations et des bois pour la préservation de l'Outarde Canepetière. la CDPENAF n'a donc aucune raison de s'y opposer. De plus la réglementation agricole des ZNT empêche toutes cultures sur 1200 m2 soit la quasi totalité de la surface. Pour le respect du principe de non mitage des terres imposé par le code de l'urbanisme, les terrains se trouvent imbriqués dans les zones déjà urbanisée puis encerclés pas deux routes goudronnées. Les deux parcelles 686 et 687 pourraient permettre à Alexandra GOURMAUD de réaliser son jardin et une aire d'agrément...

En espérant que mes arguments objectifs vous permettrons de conclure pour faciliter le travail et la vie de famille de cette jeune agricultrice.

Je vous prie d'accepter, mesdames les commissaires-enquêteurs, mes salutations respectueuses.

Stéphane PELLETIER



Registre
électronique n° 1

Anne-Cécile MORON

De: Christelle ROY <christelleroy04@gmail.com>
Envoyé: mercredi 26 mars 2025 16:11
À: Enquête publique
Objet: Enquête publique
Pièces jointes: PLU Mouterre silly 202520250325_21570887.pdf

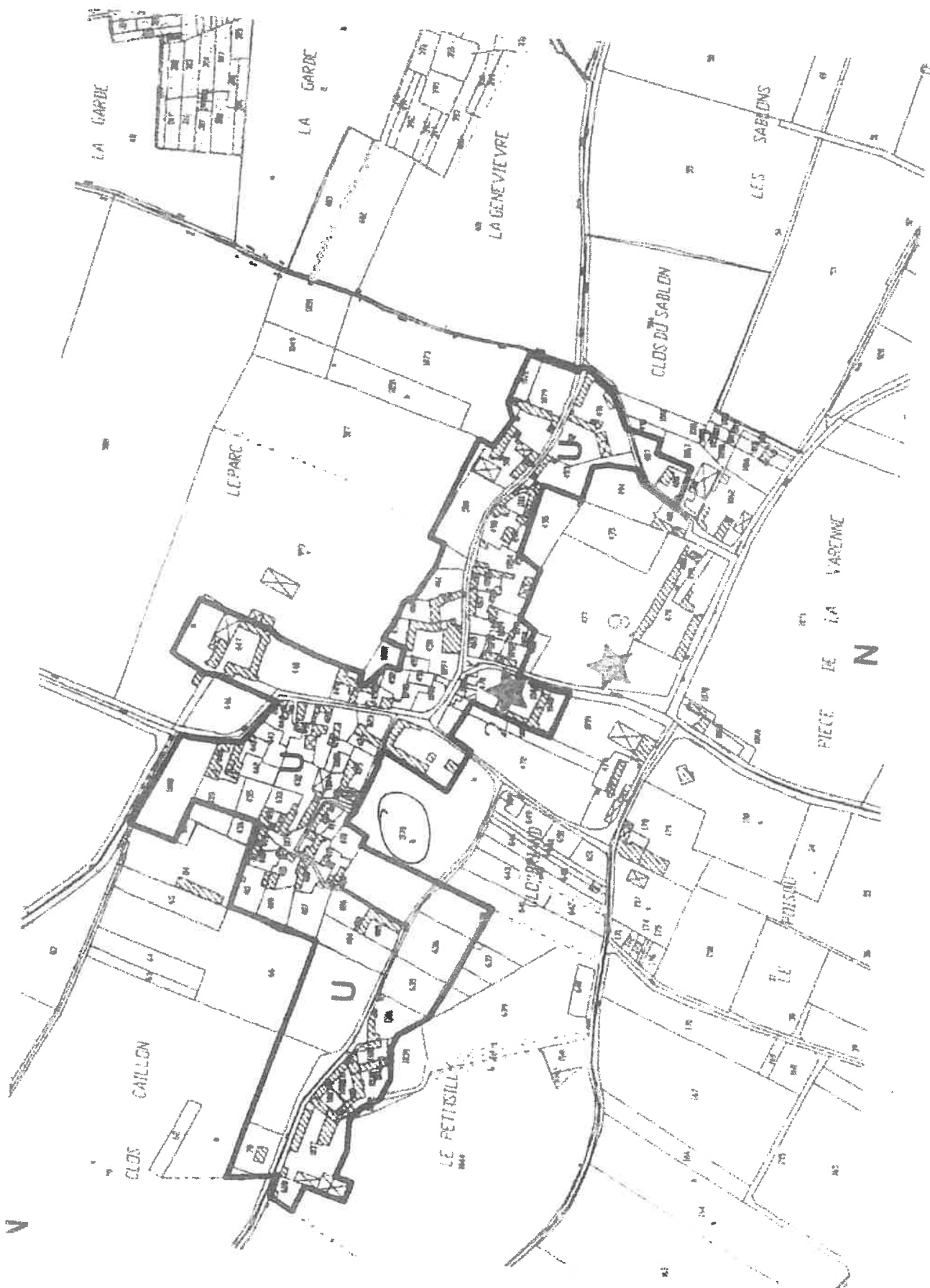
Madame,

Nous sommes la Famille Berthonneau et nous possédons un terrain sur Silly cadastré H 1124.
Suite à l'enquête publique sur Mouterre-Silly concernant le nouveau PLU, nous nous sommes aperçus que ce dernier avait été modifié car la partie constructible a été supprimé de ce dernier. Nous souhaiterions que notre parcelle revienne dans la zone du PLU.
PJ : ancien PLU (1078)

Merci par avance,

Cordialement,

Famille Berthonneau



LOUDUN, le 7 avril 2025

Madame Martine PICARD

Commissaire enquêteur

Réf : 25040112 AGT

Objet : Carte communale et PDA de MOUTERRY SILLY –
enquête publique : réponse au procès-verbal du
commissaire enquêteur

Envoi par mail avec AR à picardmartine1@orange.fr

*Dossier suivi par la direction de l'aménagement durable
joignable à urbanisme@pays-loudunais.fr*

Madame Le Commissaire Enquêteur,

En date du 26 mars 2025, vous m'avez fait parvenir votre procès-verbal concernant l'enquête publique, portant sur la révision de la carte communale de Mouterre-Silly et l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords, qui s'est déroulée du 24 février au 26 mars 2025.

Cette enquête publique a soulevé 4 interrogations de votre part :

1. Le maintien de la zone constructible de la pointe sud du secteur de Chasseignes ;
2. Le retrait de parcelles constructibles sur le secteur de Germier en réponse à la proximité d'une exploitation agricole d'élevage de caprins ;
3. Le maintien en zone constructible des parcelles XA 82 et 84 sur le secteur de Niré-le-Dolent ;
4. Le maintien en zone constructible des parcelles H1124 sur le secteur de Silly.

Voici en réponse :

1. Concernant la demande de maintien de la pointe sud du secteur de Chasseignes :

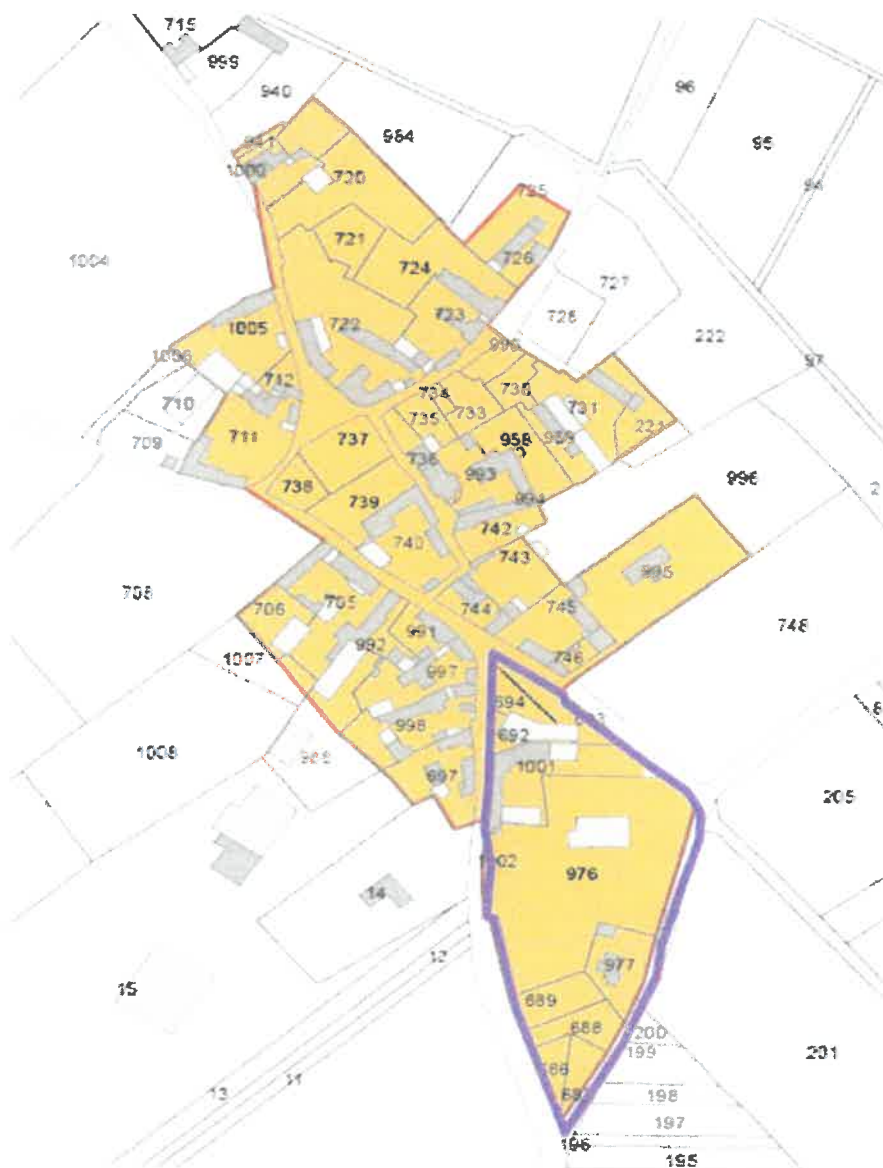
Dans le cadre des saisines obligatoires, Monsieur le Maire de Mouterre-Silly a sollicité une demande de dérogation à la règle d'application pour permettre l'urbanisation de ce secteur. La CDPENAF, réunie le 15 octobre 2024 dans le cadre de la saisine obligatoire, a émis un avis défavorable au titre du L.142-5 du code de l'urbanisme. Monsieur le Préfet, par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024 a exprimé un refus. Il justifie ce refus par la demande de maintenir l'exploitation agricole en zone inconstructible afin de préserver l'activité agricole, et aussi par la surconsommation foncière que présente ce secteur au regard des besoins identifiés pour le développement de la commune, et qui ne répond pas à une rationalisation de la consommation d'espace. L'article L.161-3 du Code de l'Urbanisme rappelle la nécessité pour une carte communale de répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Dans le cadre d'une carte communale, selon l'article L.163-7 du Code de l'Urbanisme, le Préfet doit co-approuver le document. Dans son courrier du 18 novembre 2024, le Préfet précise que « l'absence de prise en compte de ces observations pourrait remettre en cause la co-approbation » de la carte communale. Le maintien du secteur de Chasseigne ne peut être justifié qu'en réponse aux motivations de l'arrêté préfectoral.

.../...

La reprise du dossier de la carte communale en vue d'une nouvelle demande de dérogation pour le secteur sud de Chasseignes vers l'Etat et la CDPENAF nécessiterait d'apporter des réponses aux observations en matière de maintien de l'exploitation agricole et d'adaptation des zones constructibles vis-à-vis des besoins en développement de la commune.

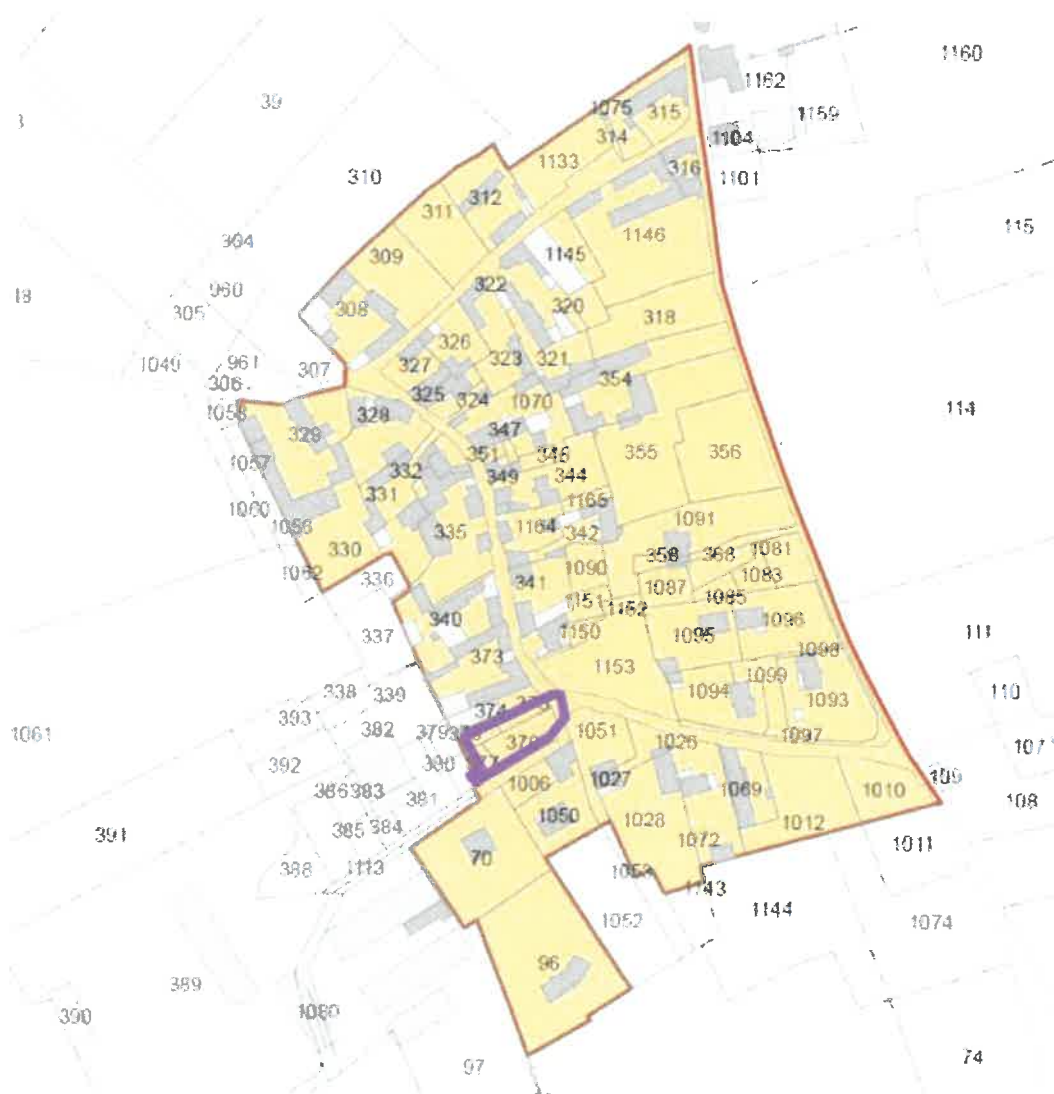
Aussi, face à cette difficulté d'argumentation, aux inconvénients à la fois calendaire et financier de cette démarche supplémentaire, la réponse des élus est de s'assurer de la co-approbation de la carte communale, ce qui conduit à réduire le secteur constructible au sud de Chasseignes en excluant la pointe sud et l'exploitation agricole, tel que détourné en violet sur le plan ci-dessous.



.../...

2. Concernant la demande de retrait des parcelles 376 et 377 de la zone constructible sur le secteur de Germier :

Les parcelles mentionnées se situent à proximité d'un élevage caprin. Des nuisances peuvent être générées sur les tiers à proximité, et l'implantation d'une nouvelle construction à destination d'habitation sur ces parcelles peut aussi contraindre l'activité agricole. **Conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental**, les élus souhaitent répondre favorablement à cette demande, en retirant ces parcelles de la zone constructible du secteur de Germier, tel que détourné en violet sur le plan ci-dessous.



.../...

3. Concernant le maintien en zone constructible des parcelles XA 82 et 84 sur le secteur de Niré-le-Dolent, classées en zone non-constructible dans le projet. Dans le cadre de cette révision, les élus ont dû adapter les zones constructibles vis-à-vis des besoins en développement de la commune, et répondre à l'article L.161-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Le choix a été fait de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg et les hameaux principaux. Le hameau de Niré-le-Dolent, qui se situe à l'extrême nord-est de la commune n'a pas été retenu pour répondre au projet de développement de la commune. Ainsi, comme l'ensemble du hameau de Niré-le-Dolent, les parcelles XA 82 et 84 sont classées en zone non constructible. Cependant, en application des dispositions de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et de la forêt, les bâtiments à destination d'habitation peuvent prétendre à une évolution mesurée, incluant des possibilités d'extension et d'annexes. Aussi, la réponse des élus est de maintenir les parcelles XA82 et 84 en zone non constructible.

4. Concernant le maintien en zone constructible des parcelles H1124 sur le secteur de Silly, classées en zone non-constructible dans le projet. Dans le cadre de cette révision, les élus ont dû adapter les zones constructibles vis-à-vis des besoins en développement de la commune, et répondre à l'article L.161-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Le choix a été fait de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg et les hameaux principaux. Ces parcelles ne répondaient pas aux besoins exprimés par la commune, et représentaient une extension du hameau de Silly peu compatible avec la Loi Climat et Résilience. Aussi, la réponse des élus est de maintenir la parcelle H1124 en zone non constructible.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Joël DAZAS



CONCLUSIONS et AVIS

Du Commissaire Enquêteur

**Révision de la Carte Communale de Mouterre-Silly et
Périmètre Délimité des Abords des monuments
historiques**

Enquête publique du 24 février au 26 mars 2025

Martine PICARD Commissaire Enquêteur

Le dossier soumis à enquête publique conjointe porte sur la révision de la Carte Communale de Mouterre –Silly et la création de Périmètres délimités des Abords des monuments historiques

Vu la délibération du 8 juillet 2021 de la commune de Mouterre-Silly engageant la révision de la Carte Communale

Vu la décision du tribunal administratif N°E25000004/86 du 14 janvier 2025 désignant la commissaire enquêteure

Vu la délibération de la commune de Mouterre-Silly du 21 janvier 2025 autorisant la Communauté de communes à poursuivre la procédure

Vu l'arrêté N°297 du 27 janvier 2025 de la Communauté de Communes du Pays Loudunais organisant l'enquête publique

Vu le code de l'urbanisme article L163-3 et le code du patrimoine article L621-31

Vu l'avis conforme de la MRAE

Vu l'ensemble des avis recueillis en cours d'instruction joints au dossier, notamment l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2024

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Mouterre –Silly est une petite commune rurale située dans le nord de la Vienne et qui appartient administrativement à la Communauté de Communes du Pays Loudunais .C'est une commune essentiellement agricole et dont la particularité est d'être composée de nombreux hameaux dispersés sur le territoire et d'un bourg central .En effet sur les 630 habitants de la commune, le centre bourg ne rassemble qu'environ 150 habitants et plusieurs hameaux sont plus proches du centre ville de Loudun que du centre bourg de Mouterre .La commune connaît une diminution et un vieillissement de sa population depuis plusieurs années .

La carte communale de la commune a été élaborée en 2007, les élus ont souhaité lancer cette procédure de révision afin de répondre aux demandes des administrés et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants pour essayer d'endiguer ce déclin démographique.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté N° 297 de la Communauté de Communes. J'ai tenu 4 permanences à la mairie de Mouterre .La participation du public a été faible mais active. Le dossier a été consulté plus de 1400 fois sur le site internet de la commune et plus de 400 fois sur le site de la Communauté de Communes ce qui peut être en relation avec les projets éoliens étudiés mais abandonnés aujourd'hui sur la commune.

Le dossier d'enquête comprend les pièces prévues par le code de l'environnement pour le projet de Carte Communale. Un document distinct élaboré par l'UDAF pour la validation du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques est joint au dossier.

Le projet soumis à l'enquête s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience qui prévoit notamment une réduction des zones constructibles d'au moins 50%, il est de ce fait compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et recentre l'urbanisation sur les cinq hameaux les plus importants de la commune : le bourg de Mouterre, Silly, Chasseignes, Germier et le Grand Insay. La réalisation d'un PLUI par la Communauté de Communes du Pays Loudunais intégrera ce projet avec les mêmes objectifs. Pour la réalisation de cette carte une étude a été menée sur les possibilités de densification du bâti existant et la rénovation des bâtiments abandonnés. Dans cette logique la commune de Mouterre a mis en place une taxe sur les logements vacants. Un diagnostic agricole mené en lien avec la Chambre d'Agriculture a permis de recenser et de mieux connaître les exploitations agricoles sur le territoire.

La délimitation des secteurs constructibles n'impactent pas significativement de milieux naturels remarquables, il n'y a pas de ZNIEFF ou de zone Natura 2000 sur le territoire de la commune. En réduisant fortement les secteurs constructibles ce projet diminue également les incidences sur les continuités écologiques.

Au final le dossier prévoit une consommation d'espace d'un peu plus de 2 hectares répartie sur les hameaux principaux. Les surfaces constructibles sont réduites, elles passent de 58,8 hectares à 39 hectares permettant ainsi de rendre des surfaces importantes à l'agriculture.

L'arrêté de la préfecture synthétisant les remarques de la DDT et de la CDPNAF émet un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs prévus dans ce projet de carte communale excepté sur le hameau de Chasseignes. Ce secteur a cependant été maintenu en l'état dans le dossier modifié présenté à l'enquête à la demande des élus, ceux-ci répondant au souhait de l'agricultrice de construction de son logement. Ce secteur comprend une exploitation agricole en activité qui a été exclue de la zone constructible ce qui réduit notablement la consommation d'espace sur ce secteur, celle-ci passant de 1 hectare à 0,2 hectare.

Plusieurs avis en ce sens se sont exprimés à l'enquête émanant de la profession agricole.

La construction d'un logement à proximité de l'exploitation me semble de nature à conforter la bonne réussite d'un projet d'installation agricole. La diminution de la surface constructible permet d'exclure toute opération de lotissement.

Il n'y a pas d'impact paysager notable sur ce secteur, une maison récente étant déjà présente. Le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France permettant ainsi d'optimiser son intégration.

Le secteur est situé entre deux routes, à proximité des habitations ce qui limite beaucoup son intérêt environnemental.

La taille et la forme des parcelles en triangle ne sont pas adéquates pour une utilisation agricole.

Le hameau de Chasseignes est une ancienne commune constituée d'habitations regroupées autour de l'église, elle abrite deux monuments historiques, le maintien d'une petite zone constructible sur ce secteur n'est pas en contradiction avec les objectifs de la carte communale.

Dans sa réponse aux observations sur ce secteur la collectivité renonce à relancer une procédure d'approbation de la carte communale en raison des délais et de l'impact financier d'une telle procédure ce qui peut être compréhensible .Ce faisant elle ne se prononce pas sur le fond. Le dossier présenté à l'enquête maintient en zone constructible les parcelles de la pointe de Chasseignes et c'est ce dossier, approuvé par délibération de la commune, qui a été mis à disposition du public lors de l'enquête et a fait l'objet d'observations.

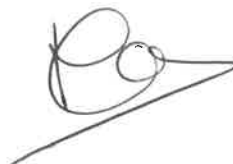
Cette carte communale, intégrant les objectifs de la Loi Climat et Résilience permet de supprimer tout étalement urbain en concentrant l'urbanisation sur les bourgs existants, un lotissement est prévu dans le centre bourg pour l'accueil de nouveaux habitants .Mouterre est une petite commune essentiellement agricole qui a la chance de compter plusieurs exploitations en activité, il est donc important de favoriser la pérennisation de ces structures en permettant aux exploitants de vivre et de travailler sur le territoire communal.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Carte Communale de Mouterre-Silly et recommande que soit conservée une zone constructible à la pointe du hameau de Chasseignes.

A Monts sur Guesnes le 18 avril 2025

La commissaire enquêteure

Martine Picard



L'instauration des PDA en lieu et place du périmètre de 500 mètres entourant les monuments historiques est de nature à préserver les zones de visibilité ou covisibilité des monuments historiques tout en excluant des zones pavillonnaires qui n'ont pas d'intérêt patrimonial. Le bourg de Mouterre est situé sur un point culminant offrant une vue dégagée sur la plaine, c'est pourquoi la fusion des périmètres des trois monuments Château de la Fuye, église de Chasseignes, église Saint Maximin de Mouterre permettra la prise en compte de l'ensemble des cônes de visibilité des monuments. Cette modification des périmètres Monuments Historiques n'a pas fait l'objet de remarques lors de l'enquête. Elle n'est pas de nature à créer des contraintes supplémentaires, elle exclue même certaines zones pavillonnaires du bourg sans intérêt patrimonial.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur ce projet de création de Périmètres Délimités des Abords

Fait à Monts sur Guesnes le 18 avril 2025

La Commissaire Enquêteure

Martine PICARD

