

**Direction Aménagement et
Urbanisme**

Caroline GUIGONNET
urbanisme@melloisenpoitou.fr
05 49 29 83 93
Réf : CG
LRAR n° :
PJ :

Mairie de Limalonges

Place de l'Eglise
79 190 LIMALONGES

Melle, le 03/12/2020

Objet : Ajustements opérés sur le PLU de Limalonges suite à la phase d'enquête publique

Madame le Maire,

La Communauté de communes conduit actuellement plusieurs procédures d'évolution du PLU de Limalonges comprenant deux révisions allégées (n°2 et n°3) ainsi qu'une modification (n°1) sur le site des Maisons Blanches.

Comme vous le savez, une enquête publique a eu lieu du 15 septembre au 16 octobre dernier sur votre commune lors de laquelle la population dont le conseil municipal a pu s'exprimer sur le projet. Considérant les nombreuses réserves exprimées sur le projet eu égard aux impacts environnementaux liés à l'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances pour les habitations riveraines, la communauté de communes a tenté d'apporter des réponses retranscrites dans le rapport du commissaire-enquêteur remis le 16/11/2020 et concluant par un avis favorable.

Je souhaitais vous informer que la communauté de communes a fait le choix de présenter à la population les amendements opérés sur le projet du PLU de Limalonges afin de garantir une totale transparence des décisions prises. Or, le contexte sanitaire lié à la crise COVID et les restrictions en termes de regroupement nous empêchent de tenir cet engagement d'ici à l'approbation des évolutions du PLU en Conseil Communautaire le 17/12 prochain.

Par conséquent et pour pallier cette situation, je me permets de vous informer ci-après des évolutions réalisées sur le projet de PLU qui figureront dans la version approuvée du document d'urbanisme. Il s'agit des principaux points suivants :

- **Création d'un sous-secteur 1AUeh** à l'Est du site de la zone d'activités des Maisons Blanches autorisant les constructions à destination d'entrepôt ou à vocation industrielle, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et/ou qu'elles ne soient pas visées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Inscription dans les prescriptions graphiques de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - o d'une **hauteur maximale autorisée à 15 mètres sur la zone 1AUe et de 12 mètres dans le sous-secteur 1AUeh** afin d'atténuer la

Siège administratif
Les Arcades
2, place de Strasbourg
79500 MELLE

T 05 49 290 290
accueil@melloisenpoitou.fr

www.melloisenpoitou.fr

perception visuelle des bâtiments vis-à-vis des hameaux riverains et faciliter l'intégration de la zone dans son environnement,

- **d'une haie bocagère continue sur toute la frange Est** de la zone pour créer une zone tampon avec les hameaux de La Scie et de Périssac,
 - de conditionner la réalisation de toute opération d'aménagement d'ensemble à la définition d'un **schéma de circulation de la zone**.
- Renforcement de l'intégration paysagère de la zone en imposant à l'article 13 de la zone 1AUe, définissant les espaces libres et les plantations, **10% minimum d'espace de pleine-terre** sur les 30% minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble réservés à l'aménagement d'espaces perméables,
 - Obligation de **planter une haie vive d'essences locales** pour favoriser l'intégration du projet de ferme solaire sur la zone Ner au nord du hameau des Maisons Blanches.

Dans l'impossibilité de présenter les évolutions opérées directement auprès de la population et ce à court terme, je vous laisse donc le soin de diffuser cette information le plus largement possible selon les moyens que vous jugerez pertinents.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de mes salutations sincères.

Le vice-président à l'Aménagement du territoire,

Sylvain Griffault

