

Francine Baudin  
8 rue des Marais  
17600 Saint Sornin

06 81 05 37 70  
baudinfrancine52@gmail.com

le 7 juillet 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une simple question de base pour engendrer un peu de réflexion conduisant au bon sens:  
Quel est le principe général qui fait que des personnes viennent construire en zone rurale ?

Généralement les gens viennent à la campagne, et notamment à St Sornin, pour y faire des maisons agrémentées de jardins et y créer la qualité de vie recherchée.

La Carte Communale, document d'urbanisme en vigueur, a été validée en son temps.

Un constat : entre le plan de la CC et celui constaté du PLU, le village est toujours aussi aéré.

Même la densification dans les quartiers de Bon Jean et de la Cantonnerie n'ont pas changé ce principe. En dehors de ces 2 quartiers, la dépense foncière n'a pas été exponentielle, les surfaces délimitées et construites dans l'emprise de la Carte Communale ayant vu peu de changement : 1 construction rue de la Chaillère, 1 rue E Chabrierie, 1 rue des marais, 1 rue Château Gaillard, et 8 rue du Petit Moulin, toutes comblant des « dents creuses » déjà repérées, et répondant à un objectif donné dans les principes de la Carte Communale.

Dans le PLU proposé, quels sont les critères qui ont guidé le classement en Espaces Verts Protégés, avec référence au L151-19 du code de l'Urbanisme? on peut se le demander : il faut s'étonner de l'importance des attributions faites sur les propriétés d'opposants à l'actuel maire. Alors qu'ils ont eu l'intelligence de garder chez eux le principe que le PLU veut appliquer? ils sont punis pour avoir gardé des espaces verts ou boisés ou les deux....

Dans le PADD, il est annoncé « densifier les zones urbanisées » et « organiser les espaces résiduels », ce qui est en complète contradiction avec le plan établi et proposé qui au contraire, écarte complètement toutes les surfaces internes au village en les classant en EVP.

Sur les lignes discontinues du classement en EVP : Côté marais, on est déjà en classement Natura 2000 !

La volonté affichée dans le PADD de « réduire la consommation foncière » et « sauvegarder les espaces agricoles » est aussi une contradiction : la surface de Grand Fief est bien prise sur les terres agricoles —alors qu'il existe encore des surfaces disponibles sur le village-. Il ne faut pas oublier qu'elle s'ajoute aux 23ha autorisées par le maire de la carrière Grattechat. On dit une chose et on en fait une autre.

L'espace classé en « N » déterminé est une totale ineptie : enclavé, sans accès si on regarde le principe du plan imaginé pour le quartier de la Gourgalerie, en plein cœur du village, il est complètement incongru. (classé en N parce qu'il appartient à un ancien conseiller municipal ayant manifesté son désaccord ?)

#### Conclusion :

...le principe déclaré et acté dans ce PLU « d'intensification urbaine » s'oppose clairement au classement effectué sur tout le village en Espaces Verts Protégés.

...Si un PLU est conseillé, il n'est pas obligatoire.

La Carte Communale est suffisante pour St Sornin : celle existante —et toujours valable- détermine les zones constructibles et celles qui ne le sont pas. Il conviendrait de la revoir, de la re-délimiter si nécessaire, et pour garder un village « aéré », avec de la verdure, cela peut se résoudre en créant un CES —Coefficient d'Emprise des Sols- qui aurait l'avantage de déterminer la surface constructible d'une parcelle.

La notion d'espace vert doit être intégrée aussi bien aux nouvelles constructions qu'aux anciennes.

