

Madame Dominique LEBEAU  
718 Chemin du Paty  
84 420 PIOLENC

Madame Marylise COUTUREAU  
6 Rue du Bocag  
49 330 MIRE

Madame Nathalie GARNAUD COUTUREAU  
1 bis Avenue Maurice Faure  
26 000 VALENCE

A

Madame la Présidente  
Commission d'Enquête

Piolenc, Mire et Valence, le 2 octobre 2023

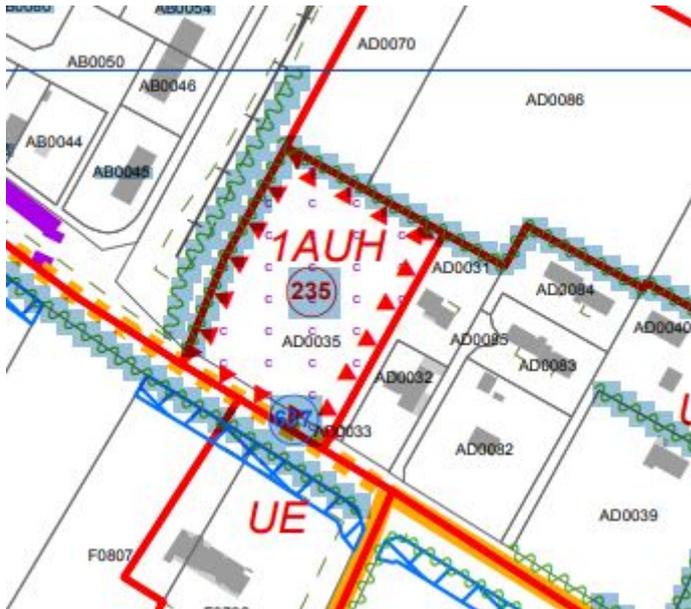
*Transmission par dépôt sur le registre dématérialisé*

Objet : Observations à l'enquête publique – PLUI-D Niort Agglomération

Madame, Monsieur,

Propriétaires indivises de la parcelle cadastrée Section AD numéro 35 sise Rue de Niort à (79 230) PRAHECQ, nous souhaitons apporter notre contribution à la présente enquête publique.

Il ressort du projet de PLUI-D tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique que la parcelle AD35 est désormais classée en zone 1AUH :



Cette zone correspond aux zones de développement pour répondre à une croissance démographique soutenue et le projet de PLUI-D précise que « ces zones doivent s'intégrer à la trame urbaine existante, en travaillant notamment sur la continuité des formes urbaines et architecturales, l'utilisation et la valorisation des milieux naturels existants, mais aussi sur les cheminements doux vers le cœur de bourg. »

Par ailleurs, le projet de PLUI-D soumet la parcelle à un coefficient de biotope ainsi qu'à une obligation de densification qui ressort du projet d'orientation d'aménagement et de programmation :

Commune	Numéro	Nom	Enveloppe	Fiche	Zonage	Surface	Densité	Logements	Priorité
Prahecq	233	Les Places	Extension	Thématique	1AUH	1,27	16	20,32	2
Prahecq	234	Le Rompis	Extension	Thématique	1AUH	0,45	14	6,3	2
Prahecq	235	Champs du Sureau	Extension	Thématique	1AUH	0,78	16	12,48	2

Ce coefficient de biotope nous apparaît particulièrement contraignant au regard des zones d'ores et déjà bâties qui entourent la parcelle.

Nous souhaitons donc qu'il soit allégé.

Par ailleurs, cette obligation de densification nous paraît également contraire à la volonté de travailler sur la continuité des formes urbaines et architecturales.

En effet, une telle contrainte conduit à créer des parcelles par logement de 500 m<sup>2</sup> (en déduisant la surface affectée aux équipements communs) alors que toutes les parcelles voisines laissent apparaître des surfaces de plus de 1.200 m<sup>2</sup> par logement (par exemple, les parcelles AD19, 20, 24, 25, 26, 27... sont toutes d'une contenance de l'ordre de 1.400 m<sup>2</sup> ; les parcelles AD 31, 44, 45... sont toutes d'une contenance de l'ordre de 1.500 m<sup>2</sup>).

Nous souhaitons donc que cette contrainte de densité soit adaptée à la structure du bâti environnant.

En conséquence, nous vous demandons d'émettre **un avis favorable** à l'adaptation des contraintes de Biotope et de densité propres à la parcelle cadastrée Section AD numéro 35 sise sur le territoire de la Commune de PRAHECQ.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente de la Commission d'enquête, l'expression de nos salutations.

Mme Dominique LEBEAU – Mme Marylise COUTUREAU – Mme Nathalie GARNAUD  
COUTUREAU