

Commune de Monthoiron – Révision allégée

Compte-rendu de la réunion n°3/3

Le 15-04-2021 à 14h30 - Mairie

Objet : Réunion d'examen conjoint

Etaient présents :

Commune de Monthoiron

M. AZILE Patrice	Maire
M CARDINEAU Christophe,	adjoint au Maire
M. MIREBEAU Thierry	adjoint au Maire

Personnes Publiques Associées

Mme Severine VERDIER	Responsable du pôle planification – DDT86
Mme Aude FLORENTIN	Chef de projet SCOT Seuil du Poitou
M. Jean-René GOURON	Représentant de la chambre d'agriculture

Bureau d'études Auddicé Urbanisme :

Mme DURAND Solenne	Urbaniste
--------------------	-----------

Contenu de la réunion

Le présent compte présente les remarques des Personnes Publiques Associées émises lors de la réunion.

⇒ **Sur la création de deux secteurs pour l'implantation d'éoliennes**

Mme Aude FLORENTIN, chef de projet SCOT Seuil du Poitou souligne que le projet doit être compatible avec le SCOT. Elle rappelle que les secteurs définis pour le projet éolien sont situés dans un périmètre de vigilance. Elle souligne également que la consommation foncière liée aux éoliennes sera décomptée de l'enveloppe définie dans le SCOT. A ce titre, elle souhaite que cette consommation foncière soit donc limitée au juste besoin du projet.

Mme Séverine VERDIER rejoint les remarques de Mme Aude FLORENTIN sur les périmètres de vigilance et l'étude des différentes variantes, notamment pour le secteur NI situé au Sud car dans les 3 variantes présentées, l'implantation de cette éolienne n'évolue pas.

Les variantes s'étudient à l'échelle du parc éolien. En particulier pour le cas de ce projet, les variantes ont été étudiées non seulement à l'échelle du projet des Brandes de l'Ozon Sud, mais à l'échelle des deux projets : Brandes de l'Ozon Sud & Nord. L'éolienne la plus au Sud est placée au milieu d'une parcelle agricole de manière à être la plus éloignée des haies et donc des enjeux environnementaux associés.

Mme Séverine VERDIER rappelle que le PLU doit préciser localement la Trame Verte et Bleue et souligne que les mesures ERC doivent être adaptées au projet de révision allégée du PLU.

M. GOURON précise les raisons d'un avis défavorable de la chambre d'agriculture :

- La chambre d'agriculture regrette que le projet éolien ne soit pas porté par des acteurs locaux, notamment les exploitants agricoles ;
- La chambre d'agriculture craint que des mesures compensatoires impactent l'activité agricole. Mme DURAND précise qu'il n'y a pas de zones humides impactées et qu'à ce titre, aucune compensation n'est prévue. Le projet éolien prévoit cependant une mesure compensatoire « Mesure Na-A3 : Création et gestion de parcelles favorables à la biodiversité. ». Cette mesure compensatoire est précisée ci-dessous.

Extrait de l'étude d'impact

Mesure Na-A3 : Création et gestion de parcelles favorables à la biodiversité

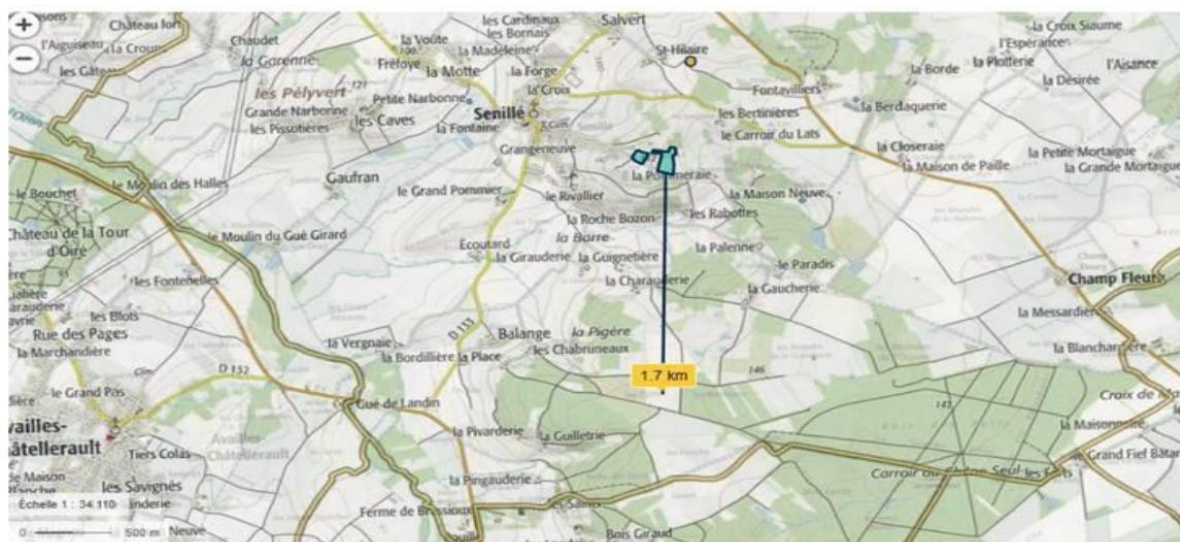
Cette mesure correspond à la mesure C1.1a Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes du Guide d'aide à la définition des mesures ERC (Commissariat Général au Développement Durable, 2018).

Afin d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, la création de jachères est envisagée pour favoriser localement la biodiversité.

Cette mesure est favorable à tous les taxons et profitera particulièrement aux **rapaces et aux chiroptères** en tant que terrains de chasse. Les jachères permettent en effet un accroissement des ressources trophiques pour les prédateurs en offrant un habitat favorable à leurs proies.

La mesure concerne le projet global des Brandes de l'Ozon (Nord et Sud). Elle sera réalisée dans un secteur proche du projet éolien (1,7 km de l'éolienne la plus proche) sans pour autant être trop proche pour ne pas accroître le risque de collision de la faune volante.

Les jachères seront mises en place sur une **surface de 2,5 ha**. Les parcelles sont localisées à l'est de la Carrière des Pieds Grimauds. Il s'agit des parcelles cadastrales 259AN61, 259AN62, 259AN63, 259AN78, 259AN81, 259AN82, 259AN83, 259AN84, 259AN278 et 259AN279. La convention d'accord entre le pétitionnaire et le propriétaire des parcelles, relative à la mise en œuvre de cette mesure est présentée en Annexe 11.7 de la présente étude.



Carte 175 : Localisation des parcelles mises en jachère vis-à-vis de l'éolienne la plus proche (projet global des Brandes de l'Ozon)

La mesure consiste en l'arrêt de l'exploitation des parcelles actuellement cultivées. La végétation sera laissée à son libre développement et aucun entretien mécanique ou chimique ne sera effectué en dehors d'une fauche annuelle en août / septembre.

Aucun ensemencement ne sera effectué. La matière issue de la fauche sera exportée de la parcelle.

La mesure sera effective sur la durée d'exploitation du parc éolien.

⇒ **Sur la compatibilité avec le PADD**

Mme Séverine VERDIER souligne que le PADD mentionne des espaces sensibles et des covisibilités. Seul le secteur du centre équestre est impacté par une covisibilité indiquée au PADD (et non dans « *un cône de vue à préserver* » comme indiqué dans la notice de présentation). Ce point sera modifié de la notice de présentation.

⇒ **Les demandes de modification de la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut**

- article N7 concernant l'implantation des annexes :

"Les constructions annexes (garage, abris de jardin ...) sont implantées sur la limite séparative ou en retrait de 1,5 mètres."

Il me semble que le retrait imposé (1.50 m) est très contraignant et qu'il serait préférable d'indiquer "en retrait de 1.50 m minimum".

La correction sera apportée.

- article N10 concernant les hauteurs :

Il me semble que les hauteurs des constructions à l'égout du toit sont trop importantes, ex : abri pour animaux : 3 m , les habitations : 7 m, les annexes : 4 m ...

Les élus valident le fait que les hauteurs indiquées correspondent, non pas à l'égout du toit mais au faîtage.

De plus, 2 niveaux, c'est R+1 ou R+1+ combles mais pas R+ combles aménageables car les combles rentrent dans le volume de la construction et ne sont pas un niveau (et 7 m à l'égout pour un rez de chaussée, c'est un peu haut !).

Le règlement sera modifié en indiquant R+1 et non R + combles aménageables

⇒ **Les remarques sur le règlement de la DDT**

La DDT souhaite que :

- Sur règlement du secteur NI, soit ajouté que les éoliennes ne devront pas être « *incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Soit supprimée la règle qui encadre l'emprise au sol des habitations en secteur Ne (avec un maximum de 250 m²) car cette évolution du PLU ne relève pas des objectifs fixés dans la délibération de prescription.
- Le règlement sur les hauteurs des zones N soit modifié en supprimant la référence suivante : « *La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit. Aucune construction à vocation d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux (R + combles aménageables)* » car les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas autorisées (seuls sont autorisées les annexes et extensions dont les règles de hauteurs sont précisées par ailleurs).

⇒ **Le centre équestre**

Mme Séverine VERDIER questionne le statut du Centre Equestre. Mme DURAND explique que les constructions du centre équestre sont rattachées à la destination exploitation agricole car le centre équestre a une activité d'élevage et de gardiennage d'animaux. De plus, l'exploitant est inscrit à la MSA.

Mme Séverine VERDIER souligne que la modification du règlement de la zone N ne concerne pas uniquement le centre équestre mais l'ensemble des zones naturelles. Mme DURAND explique que l'évolution du règlement autorise les nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle, si une exploitation agricole est située à proximité. Le règlement précise que les nouveaux bâtiments ne devront pas être implantés à plus de 200 mètres de bâtiments agricoles déjà existants.

Selon le recensement des exploitations agricoles, excepté le centre équestre, aucune exploitation agricole n'est située en zone naturelle. Puisque le règlement précise que cette construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle n'est possible que depuis une exploitation agricole existante au moment de l'approbation de la révision allégée n°1, alors la probabilité de voir de nouveaux bâtiments sur le reste de la zone N est nulle. La notice de présentation sera modifiée dans ce sens.

Mme Séverine VERDIER rappelle que le projet du centre équestre est situé dans une zone de covisibilité selon le PADD. Mme DURAND explique que pour limiter l'impact paysager, en zone naturelle, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit (sauf pour les habitations) ou à la hauteur des bâtiments existants en cas d'extension. De plus, suite à la demande de CAGC, la limite de 6 mètres ne sera pas à l'égout du toit, mais au faîtage.

⇒ **La suite de la procédure**

Mme Sévérine VERDIER précise que le passage en CDPENAF du projet n'a fait l'objet d'aucune remarque.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et l'INAO ont émis, par écrit, des avis favorables, sans remarque.

L'avis des Personnes Publiques Associées a été recueilli par voie postale, par mail ou lors de la présente réunion.

La MRAe doit rendre un avis sur l'Évaluation Environnementale avant le 20 mai.

L'avis de la MRAe est une pièce obligatoire de l'enquête publique. Cette dernière ne pourra donc commencer que début juin.

Il n'y a plus de question. La réunion est levée.

⇒ **ANNEXE DU COMPTE RENDU : Présentation des premiers éléments qui compléteront la notice de présentation**

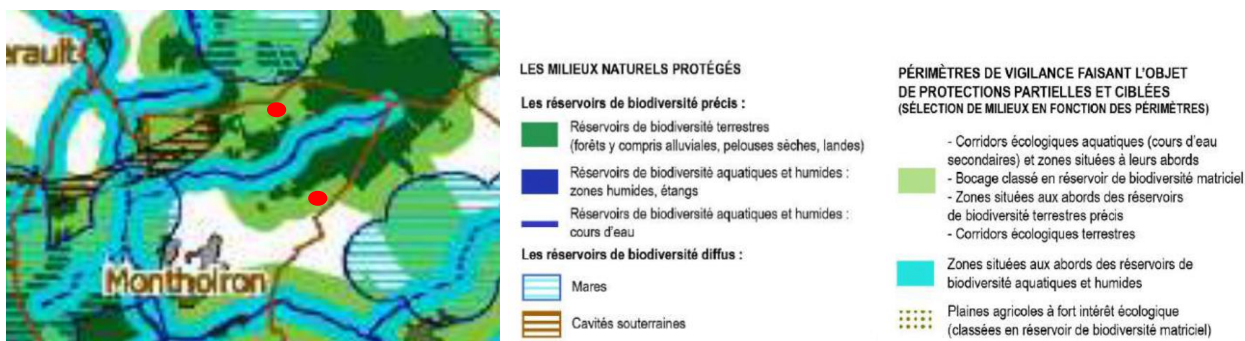
La notice de présentation sera complétée avec un chapitre « compatibilité du SCOT ». Seront présentés les éléments ci-dessous :

- Les périmètres de vigilance

Extrait du Documents d'Objectif et d'Orientation du SCoT

Certains de ces réservoirs ou corridors sont complétés par un périmètre de vigilance, ou en soi considérés comme des périmètres de vigilance (cf. tables ci-après). Dans les périmètres de vigilance définis autour des réservoirs de biodiversité et de part et d'autre des corridors écologiques, un principe de vigilance doit être appliqué suivant les dispositions particulières des objectifs 14 et 15, devant conduire à une protection au cas par cas selon une reconnaissance des enjeux à l'échelle des documents locaux d'urbanisme, des opérations d'urbanisme et des projets d'aménagement.

Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCOT



Le projet éolien est localisé (points rouges sur la carte) dans une « zone située aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis. ». Dans cette zone s'appliquent les objectifs suivants du SCOT :

- ⇒ Objectif 14 (périmètres de vigilance en général)
- ⇒ Objectifs 15 et 16 (dispositions spécifiques pour les forêts, boisements, landes, pelouses sèches, linéaires de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés)

Extrait du Documents d'Objectif et d'Orientation du SCoT

Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) :

Dans les périmètres de vigilance qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus (cf. objectif 5), les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter – Réduire – Compenser.

Les projets de construction ou d'aménagement doivent permettre d'y préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques, notamment en :

- *Évitant les incidences sur les milieux naturels en privilégiant les solutions sur des sites alternatifs de moindre sensibilité,*
- *Préservant les habitats et corridors écologiques, et en restaurant des milieux particulièrement favorables à la biodiversité en tenant compte de l'importance des différents enjeux et de la possibilité de reconstituer des milieux fonctionnels,*
- *Définissant un projet d'aménagement intégrant les différents services rendus par la nature, notamment écologiques et sociaux, voire économiques.*

La compensation de milieux dégradés ou détruits par les aménagements ne doit être retenue qu'en dernier recours, après l'étude des solutions d'évitement, puis de réduction des incidences.

Objectif 15 :

Hors réservoir de biodiversité ou périmètre de vigilance, les fonctionnalités écologiques locales des forêts, boisements, landes et pelouses sèches doivent être préservées le plus possible.

L'implantation des éoliennes a fait l'objet de plusieurs scénarios afin de privilégier les solutions sur des sites alternatifs de moindre sensibilité. Ces variantes sont présentées dans la partie « *Analyse des incidences et mesures vis-à-vis du projet éolien* », chapitre « *Présentation des différents scénarios d'implantation des éoliennes* ».

Cette implantation a également fait l'objet de mesures ERC présentées dans la partie « *Analyse des incidences et mesures vis-à-vis du projet éolien* », chapitre « *Analyse des incidences et mesures vis-à-vis du projet éolien* ».

- La consommation foncière

Extrait du Documents d'Objectif et d'Orientation du SCoT

Pour les équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes, ce besoin peut être estimé à environ 15% de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat, soit environ 100 ha à l'échelle du SCOT.

Pour les équipements collectifs significatifs de production d'énergies renouvelables, l'estimation du besoin tient notamment compte des objectifs définis par les EPCI dans leurs projets respectifs de Plan Climat Air Energie Territorial.

Le projet de PLU prévoit une emprise des nouvelles constructions de 4 500 m² par secteur NI. Cette emprise pourra être réduite à 1 300 m² par secteur (ce qui correspond aux fondations d'une éolienne). L'espace survolé par les pâles n'est pas décompté comme emprise au sol au regard de la définition de l'emprise au sol du lexique national.

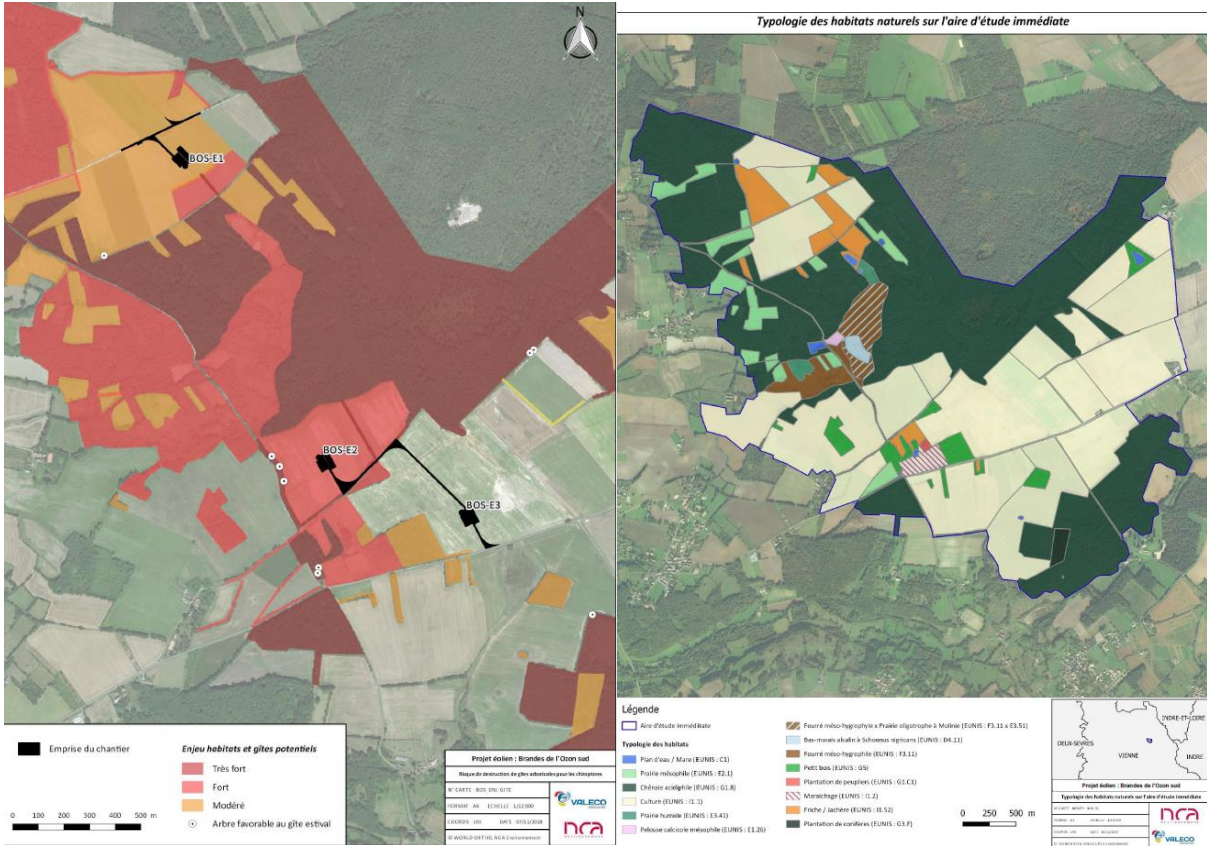
Définition de l'emprise au sol du lexique national

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

Le projet de PLU comprend deux secteurs NI, soit une consommation foncière totale de 2 600 m². Cette consommation foncière représente seulement 0.26% de l'enveloppe de 100 ha identifiée dans le SCOT pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les cartes aux pages suivantes présentant les habitats et le niveau d'enjeux seront ajoutée à l'EE :

Extrait de l'étude d'impact



Ce compte rendu a été rédigé par Mme. DURAND, urbaniste, relu par M. AGATOR directeur d'auddicé urbanisme, et validé par M. AZILE, Maire de la commune.

M. AZILE Patrice
Maire



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le 13 avril 2021

Service Économie Agricole
et Développement Rural

Le Directeur Départemental des Territoires

à

**Monsieur le Maire
Mairie
6, rue de la Garenne
86210 MONTHOIRON**

REÇU LE
27 AVR. 2021
MONTHOIRON

Objet : Avis de la CDPENAF – révision du PLU de Monthoiron

Vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant l'opération citée en objet.

Votre dossier a été examiné à la séance du **mardi 6 avril 2021** présidée par Monsieur Stéphane NUQ, Directeur Départementale des Territoires adjoint, représentant la Préfète de la Vienne. La commission a pu valablement délibérer avec 14 voix délibératives, le quorum étant à 10 voix. À cet effet, je vous prie de trouver ci-après l'avis émis par la commission.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) :

Avis favorable

Pour toute question complémentaire, je vous invite à vous rapprocher du service habitat urbanisme et territoires de la Direction Départementale des Territoires qui suit votre dossier.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et par délégation
Le Chef du Service Économie
Agricole et Développement Rural


Jean-Pierre PRADEL



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le

29 AVR. 2021

Service Habitat
Urbanisme et Territoires

Le Directeur Départemental des Territoires

à

**Monsieur le Maire de Monthoiron
6, rue de la Garenne
86210 MONTHOIRON**

REÇU LE

- 3 MAI 2021

MONTHOIRON

Objet: Révision allégée n°1 PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, vous m'avez convié à la réunion du 15 avril 2021 d'examen conjoint de la révision allégée du PLU et je vous en remercie. Pour faire suite à la réunion et comme il en a été convenu, veuillez trouver ci-après mes observations sur le dossier que vous m'avez communiqué.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 21 juin 2007. La présente révision allégée a été prescrite le 15 juillet 2019 et il a été décidé de l'arrêt projet par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2021.

1/ Sur la zone NI

Le projet de parc éolien « Les Brandes de l'Ozon sud » se situe en partie sur la commune de Monthoiron où il est prévu l'implantation de 2 éoliennes sur sa partie nord-ouest. Au PLU actuel, ce secteur est classé en zone Np, zone naturelle protégée pour motif paysager et architectural. L'implantation d'éoliennes dans cette zone n'est pas permise par les règles du PLU. Pour que le PLU les autorise, il a été fait le choix de changer le zonage Np des secteurs d'implantation future des éoliennes en créant deux secteurs NI. D'une superficie totale de 18,77ha, les infrastructures liées à la production d'énergie renouvelable (constructions et installations connexes) y seront autorisées, avec des règles d'emprise au sol et de hauteur.

La notice de présentation apporte plusieurs éléments pour expliquer le recours à la procédure de révision allégée, notamment sur l'absence d'atteinte aux orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Les secteurs concernés se situent en dehors d'un cône de vue à préserver identifié dans le PADD. Ils ne sont pas concernés par le classement en EBC mais sont encadrés par des boisements et/ou des haies qui quant à eux sont classés (notice p.17)

Il s'agit de zones de sensibilité paysagère ou des espaces de covisibilité qui sont identifiés dans le PADD et non des cônes de vue. Ces zones figurent dans la carte « des enjeux d'un développement maîtrisé » du PADD. Le zonage NI traduit la volonté communale de préserver le paysage de manière générale. Le dossier doit donc être complété pour expliquer en quoi l'évolution du PLU ne contredit pas cette orientation.

La volonté de préservation des bois est marquée par leur classement en EBC pour motif environnemental. Le PLU de Monthoiron a été approuvé en 2007, il est donc ancien au regard des évolutions législatives menées depuis lors en matière d'urbanisme, notamment la loi Engagement Na-

tional pour l'Environnement du 12 juillet 2010 qui a élargi le champ d'intervention des PLU à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, Trame Verte et Bleue. Les PLU doivent prendre en compte le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), ou le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) lorsqu'il existe. Le SCoT Seuil du Poitou approuvé le 11/02/2020 a réalisé une trame verte et bleue à l'échelle de son territoire en y intégrant le SRCE ex Poitou-Charentes.

L'objectif 5 du SCOT Seuil du Poitou définit clairement l'armature écologique (page 27 du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs)). Les données sources listées permettent de définir précisément les réservoirs de biodiversité ainsi que les périmètres de vigilance. La notice de présentation de la révision allégée indique page 35 que les projets se situent en dehors des réservoirs de biodiversité. Tout d'abord, il ne s'agit pas d'analyser à ce stade les projets mais les secteurs du PLU pour lesquels il est prévu un changement de zonage en NI. Ensuite, l'appartenance ou non des futurs secteurs NI aux réservoirs de biodiversité et aux périmètres de vigilance est à démontrer notamment à partir des définitions de la page 27 du DOO.

Néanmoins, la carte détaillée du SCOT (page 145 du DOO) permet de voir que ces secteurs sont a minima en périmètre de vigilance ou corridors écologiques. La compatibilité avec les objectifs 14 et/ou 15 du DOO sera donc à justifier.

La commune de Monthoiron est incluse dans le périmètre du SCoT Seuil du Poitou. Le PLU doit à terme être compatible avec ce document de portée supérieure.

Le dossier de révision allégée comporte un simple zoom du projet éolien sur la carte du SRCE (notice p.52). La méthode employée est insuffisante, car l'étude doit être menée à la bonne échelle. En effet, le préambule de l'atlas du SRCE précise : *« Les données composant ces atlas cartographiques sont présentées à l'échelle 1/100 000^e et visent à orienter les travaux d'identification des continuités écologiques des collectivités territoriales engagées dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme... Mais ces informations ne peuvent être reprises « tel que » pour ces documents ou projets qui peuvent nécessiter une précision jusqu'au niveau de la parcelle cadastrale. Un travail de déclinaison de l'information à l'échelle adaptée sera indispensable. L'utilisation de la cartographie implique la compréhension et l'acceptation des limites précitées : la date et la source des données et l'échelle de représentation. C'est pourquoi des seuils minimaux ont été définis sur la cartographie en ligne en deçà desquels l'information n'est plus visible. »*

Notons que le SRCE indique que les éoliennes sont proches d'un corridor d'importance régional et entouré d'un réservoir de biodiversité. Le dossier doit donc être complété pour garantir que la révision allégée n'est pas incompatible avec la TVB du SCoT.

La séquence « éviter, réduire, compenser » présentée dans le dossier comprend plusieurs variantes du projet qui sont toutes situées dans les secteurs concernés par le passage de la zone Np en NI. La séquence « éviter, réduire, compenser » doit s'appliquer à l'échelle du PLU et non pas du projet.

La future règle NI2 du PLU autorisant les infrastructures de production d'énergie renouvelable est soumise aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et doit reprendre expressément les termes de l'article. L'article NI2 devra donc être complété comme suit : *« dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*

Une éolienne est une installation, au sens du code de l'urbanisme. Il conviendra de s'assurer que la rédaction de la règle l'article NI2 (*« constructions et installations connexes »*) autorise la réalisation du projet éolien.

2/ Sur les évolutions du règlement de la zone N et sur la réduction du secteur Np au lieu dit Baconnay avec classement en zone N au centre équestre

Cette évolution vise à permettre les nouvelles constructions agricoles en zone N et l'évolution du centre équestre au lieu-dit Baconnay.

Rappelons que le PLU comprend la zone N, les sous-secteurs Ne (écarts) et Np (protégé), et le sous-secteur NI à l'issue de l'approbation de la révision allégée.

Il est prévu en en-tête des articles N6, 7, 8, 9, 10 que « *L'ensemble des dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou à des services publics* ». Il conviendra de lever l'incohérence et de s'assurer que cette règle n'est pas incompatible avec le secteur NI.

L'article 2 du règlement prévoit la possibilité de nouvelles constructions pour les exploitations existantes en zone N. Cette possibilité est motivée par la volonté de permettre des constructions pour le centre équestre. Néanmoins, le règlement modifié de la zone N va s'appliquer à tout le PLU. Il convient donc d'en évaluer les incidences sur l'ensemble de la zone N.

L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions, qui appelle les observations suivantes :

Le futur règlement prévoit l'emprise au sol des futures constructions à usage d'habitation dans le secteur Ne (250m² maximum par unité foncière). Ces constructions sont en effet autorisées dans le secteur Ne et le règlement du PLU actuel ne fixe aucune règle d'emprise au sol. Or, cette évolution ne fait pas partie de l'objet de la révision allégée telle qu'elle a été prescrite par délibération du conseil municipal du 15 juillet 2019.

En zone N et Np, il est prévu que l'emprise au sol des abris pour animaux (loisirs) soit également réglementée (20m² par construction dans la limite de 3 par unité foncière). La précision « loisirs » seule peut prêter à confusion, car c'est le lien de nécessité à une exploitation agricole qui prévaut, comme le prévoient les dispositions de l'article R151-25 du code de l'urbanisme. La rédaction de cet article doit donc être complétée.

L'article 10 régit la hauteur des constructions et le futur règlement prévoit une hauteur maximale de 7 mètres pour les nouvelles constructions à usage d'habitation en zone N. Or, ce type de constructions est interdit dans cette zone. Cette partie du règlement doit être retirée.

3/ Sur la modification du zonage au lieu-dit Baconnay en lien avec la présence du centre équestre (passage de NI à N) :

Le lieu-dit le Baconnay est situé dans une zone de covisibilité paysagère identifiée dans le PADD, même s'il est en dehors des périmètres des abords de monuments historiques. Il convient donc d'apporter des éléments de justification quant aux incidences des nouvelles possibilités de construction sur le paysage.

Le code de l'urbanisme rend possible l'autorisation, en zone N, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Comme indiqué précédemment, le projet de révision allégée recourt à cette possibilité et prévoit d'autoriser « *les nouvelles constructions pour une exploitation existante* » dans le futur article N2 du règlement du PLU. Cela signifie que seules les autorisations de constructions liées et nécessaires à une activité agricole pourront être délivrées dans la zone. L'activité de l'exploitation devra être agricole à titre principal pour qu'une autorisation d'urbanisme puisse être délivrée au titre du futur article N2 du PLU.

Si l'exploitation exerce à titre principal par exemple une activité sportive, de loisirs ou de spectacle, aucune construction ne pourra être autorisée en zone N. Le PLU pourrait alors le permettre, à titre exceptionnel, via un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dont les conditions d'instauration sont prévues à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

- Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- L'avis de la CDPENAF est requis ;
- Le caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.



Le Directeur Départemental

Éric SIGALAS

mairie@monthoiron.fr

De : "Sylvie Barrault" <sylvie.barrault@grand-chatellerault.fr>
Date : jeudi 25 mars 2021 11:53
À : "Mairie de Monthoiron" <mairie@monthoiron.fr>
Objet : révision allégée du PLU

Bonjour,

Le service instructeur a été sollicité sur la révision allégée du PLU.
Voici mes remarques sur le règlement :

- article N7 concernant l'implantation des annexes :

"Les constructions annexes (garage, abris de jardin ...) sont implantées sur la limite séparative ou en retrait de 1,5 mètres."

Il me semble que le retrait imposé (1.50 m) est très contraignant et qu'il serait préférable d'indiquer "en retrait de 1.50 m *minimum*".

- article N10 concernant les hauteurs :

Il me semble que les hauteurs des constructions à l'égout du toit sont trop importantes, ex : abri pour animaux : 3 m , les habitations : 7 m, les annexes : 4 m ...

De plus, 2 niveaux, c'est R+1 ou R+1+ combles mais pas R+ combles aménageables car les combles rentrent dans le volume de la construction et ne sont pas un niveau (et 7 m à l'égout pour un rez de chaussée, c'est un peu haut !).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Sylvie BARRAULT
Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault

Responsable du service instruction ADS
Tél. 05 49 23 64 62
www.grand-chatellerault.fr

Monsieur Patrice AZILE
Maire de Monthoiron
6 RUE DE LA GARENNE
86210 MONTHOIRON

À Poitiers, le **12 AVR. 2021**

Réf : SMASP-SCOT-2021-015/MR
Dossier suivi par Maude RAYMONDI
Tél : 05 79 96 09 73
E-mail : maude.raymondi@smasp.fr

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monthoiron

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 3 mars 2021, vous m'avez notifié le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monthoiron en préparation de la réunion d'examen conjoint, programmée le 15 avril 2021, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme (CU).

Ce projet a trois objectifs :

- 1) Modifier les règles d'urbanisme sur les parcelles du projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud afin de permettre sa réalisation ;
- 2) Adapter le règlement de la zone N pour l'activité agricole et réduire le secteur Np au niveau du centre équestre ;
- 3) Compléter le règlement de la zone N pour les habitations existantes : préciser les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes.

1) Le projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud, relatif à l'implantation de 7 éoliennes sur 3 communes, comprend deux éoliennes sur la commune de Monthoiron. Pour permettre cette implantation, un nouveau secteur spécifique (N~~z~~) est créé. 18,77 ha passeront du secteur Np (zone naturelle protégée) au secteur N~~z~~ (zone naturelle dédiée au projet éolien). Il est bien noté que le projet se situe hors cône de vue à préserver et que cela ne réduit que de 1,7 % la surface du secteur Np (initialement 1054 ha) à l'échelle de la commune.

L'objectif 42 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT prévoit que « *Les nouveaux parcs éoliens ou l'extension des parcs existants doivent prioritairement être implantés en dehors des milieux naturels et paysages patrimoniaux identitaires les plus sensibles, tenir compte des sensibilités paysagères du territoire, notamment des paysages patrimoniaux et identitaires et des sites patrimoniaux majeurs identifiés par le SCOT (cf. objectif 40), et en application des dispositions réglementaires nationales, rechercher les moindres inconvénients et les moindres nuisances vis-à-vis des espaces urbanisés et des populations présentes.* »

L'analyse paysagère et des incidences sur les milieux naturels permet de répondre aux attentes de l'objectif 42 du DOO.

Sur le volet des milieux naturels, les deux sites d'implantation d'éoliennes sont concernés par des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCOT :

- l'éolienne sud est localisée dans un réservoir landes et un périmètre de vigilance associé au réservoir de biodiversité bois et forêt ;
- l'éolienne nord est localisée dans un périmètre de vigilance associé au réservoir de biodiversité bois et forêt.

L'objectif 15 du DOO prévoit que « *La protection, la restauration et la gestion des forêts [...] et boisements, des landes et pelouses sèches identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité précis (cf. cartographie du DOO) doivent être assurées. [...] les infrastructures doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité précis.* »

Or, en l'état, le secteur N_z pour l'éolienne sud est en partie situé en réservoir de biodiversité landes. Il est indiqué que le projet n'aura pas d'impact sur les habitats patrimoniaux. Une cartographie des habitats présents aurait permis de mieux appréhender l'évaluation d'impact réalisée.

L'objectif 14 DOO prévoit que « *Dans les périmètres de vigilance [...], les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter-Réduire-Compenser.* »

Une analyse des différents scénarios d'implantation des éoliennes a été réalisée. Cette analyse a été menée à l'échelle du parc éolien (qui comprend 9 éoliennes). Une analyse similaire à l'échelle de chaque éolienne aurait pu permettre d'apporter des justifications sur la localisation de l'éolienne sud. Des mesures d'évitement, de réduction, de suivi et d'accompagnement seront mises en place dans le cadre du projet (travaux et exploitation). Néanmoins, les mesures d'évitement ne sont pas relatives à la localisation de chaque éolienne.

A noter que l'analyse sur les continuités écologiques figurant dans le dossier se base sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes. Une telle analyse basée sur la Trame Verte et Bleue du SCOT, applicable depuis le 14 août 2020, aurait permis de mieux rendre compte des choix faits dans le cadre de la révision allégée du PLU.

Ainsi, les éléments présentés ne permettent pas de statuer sur la cohérence du projet avec le DOO du SCOT (objectifs 15 et 14).

2) Concernant la réduction du secteur N_p au niveau du centre équestre au profit de la zone N, ce secteur déclassé présente différents intérêts pour les continuités écologiques mis en évidence dans la TVB du SCOT : réservoir précis cours d'eau, réservoir matriciel bocage, réservoir diffus mare, périmètre de vigilance cours d'eau, bois et forêt, landes. L'étude des milieux naturels réalisée pour le projet de révision allégée permet de localiser précisément les habitats naturels concernés par le déclassement et les enjeux associés. Des mesures sont proposées (évitement d'une mare temporaire, recul de 5 m par rapport aux berges du cours d'eau). Ainsi, les enjeux milieux naturels liés à ce basculement du secteur N_p à la zone N sont bien pris en compte, en cohérence avec les objectifs du DOO concernés.

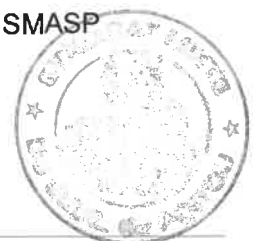
3) Par ailleurs, les modifications apportées au règlement de la zone N pour l'activité agricole et pour les extensions et annexes d'habitations existantes n'appellent pas d'observation particulière.

Dans le cadre ou a posteriori de l'examen conjoint, les services de la Mission SCOT (cf. coordonnées en référence) restent à votre disposition pour vous apporter les précisions ou explications nécessaires.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sincères salutations.

La Présidente du SMASP

Florence JARDIN



M. le Maire Patrice ALIZE
6, Rue de la Garenne
86210 MONTHOIRON

REÇU LE

- 2 MARS 2021

MONTHOIRON

Objet : PLU de Monthoiron
Notre référence : 02-KD-RH-LG/SDE
Dossier suivi par le S.D.E.

Poitiers, le 25 février 2021

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé un courrier relatif à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Monthoiron.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vienne, consciente de l'importance de l'aménagement du territoire pour le développement de l'artisanat, souhaite vivement être associée à ce projet.

Nous n'avons aucune remarque particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente,

Karine DESROSES



REÇU LE
- 8 AVR. 2021
MONTHOIRON

MAIRIE DE MONTHOIRON
A l'attention de Monsieur Le Maire,
Patrice AZILE
6 Rue de la Garenne
86210 MONTHOIRON

Mignaloux, le **6 avril 2021**

N/Réf : ETF/LC/SB/19

Objet : projet de révision allégée n°1 du PLU de MONTHOIRON

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de MONTHOIRON, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture de la Vienne en tant que personne publique associée conformément à l'article L.153.34 du Code de l'urbanisme.

La révision allégée a pour objet, de modifier un secteur naturel protégé (NP) afin de permettre la réalisation d'un parc éolien des Brandes de l'ozon, de modifier le règlement de la zone N pour permettre l'accueil de nouvelles activités agricoles, et permettre en zone N l'extension d'habitations existantes.

Ainsi, nous y émettons un **avis défavorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de MIREBEAU

1 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de MONTMORILLON

Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de VIVONNE

13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 600 027 000 26
APE 9411Z

www.vienne.chambre-agriculture.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU LE
19 MARS 2021
MONTHOIRON

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Patrice AZILE
6 rue de la Garenne
86210 MONTHOIRON

V/Réf :

Objet :
Avis sur la révision du PLU de Monthoiron 86164

Châteaubernard, le 17 mars 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 mars 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Monthoiron dans le département de la Vienne. Le projet doit permettre la réalisation par Valeco du parc éolien des Brandes de l'Ozon Sud au nord-est de la commune. Il concerne également l'adaptation du règlement d'urbanisme pour permettre l'extension d'un centre équestre et des habitations existantes.

Le territoire de la commune de Monthoiron est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Chabichou du Poitou » et « Beurre Charentes-Poitou ». Il appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Veau du Limousin » et des IGP vins « Val de Loire ».

Les communes en AOC « Chabichou du Poitou » et « Beurre Charentes-Poitou » ne font pas l'objet d'une délimitation parcellaire. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP citées ci-dessus.

Le territoire de la commune de Monthoiron n'est pas viticole, avec 3 hectares plantés en vignes. En 2019, la commune de Monthoiron compte 4 sièges d'opérateurs actifs habilités à produire sous Signe d'Identification de l'Origine et de la Qualité (SIQO). Il s'agit de 4 exploitations céréalières produisant des farines Label Rouge.

Les modifications présentées dans ce projet s'inscrivent dans les orientations du PADD. Elles autorisent néanmoins la construction d'éoliennes de maximum 225 mètres sur 18 hectares. L'INAO attire votre attention sur l'impact visuel fort qu'auraient de telles installations sur le paysage de la commune. La modification du règlement graphique comprend notamment la création de deux zones NI destinées à l'accueil des éoliennes au détriment de la zone Np identifiant les secteurs naturels protégés.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial, Laurent FIDELE

Copie : DDT 86

mairie@monthoiron.fr

De : "MAIRIE CHENEVELLES" <chenevelles@departement86.fr>
Date : mardi 30 mars 2021 14:34
À : "Monthoiron" <mairie@monthoiron.fr>
Objet : Invitation réunion PLU

Bonjour Véronique,

Suite au courrier reçu concernant la réunion sur la révision de votre PLU, deux élus de Chenevelles seront présents ce jour.

Bon après-midi

--

Aline SAVIGNY
Secrétaire
Tel : 05.49.85.33.06
chenevelles@departement86.fr



Vouneuil-sur-Vienne, le 16 avril 2021

Le Maire

à

Mairie

6 rue de la Garenne

86210 Monthoiron

REÇU LE

17 MAI 2021

MONTHOIRON

Lettre recommandée avec accusé de réception.

OBJET : Avis sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Monthoiron

Madame, Monsieur,

J'ai bien reçu par courrier en date du 2 mars 2021, le dossier concernant la révision allégée n°1 du PLU de votre commune.

Après avoir pris connaissance de ce dossier, je vous informe que la Commune de Vouneuil-sur-Vienne émet un avis favorable sur votre projet de révision allégée n°1 de votre PLU.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Johnny BOISSON

