

Commune de

# MONTHOIRON

Révision allégée n°1 du PLU



Réponse à l'avis de la  
MRAe

Dossier 19068613-MONTHOIRON-801

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

## TABLE DES MATIERES

---

1.	RAPPEL SUR L'OBJET DE LA REVISION ALLEE	3
	LES APPORTS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
2.	LE CHOIX DE LA PROCÉDURE	5
3.	L'INTÉGRALITÉ DU PLAN DE ZONAGE	5
4.	L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
5.	LES ANNEXES ET EXTENSIONS DES HABITATIONS	7
6.	LA COMPLÉTION DU RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	8
7.	LE CHOIX DES SITES ÉOLIENS	8
8.	CONDITIONNER UN AMÉNAGEMENT A UNE ÉTUDE PRÉALABLE	11
9.	L'ÉTUDE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	12
10.	PRÉCISION SUR LES RAISONS DU CLASSEMENT NP INITIAL	15
11.	LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ	16
12.	L'IMPACT DE L'ÉVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE N, EN DEHORS DU CENTRE EQUESTRE	19
13.	L'INTERDICTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS EN ZONE N	21
14.	CARACTERE MESURÉE DES CONSTRUCTIONS	21

## 1. RAPPEL SUR L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Monthoiron permet de faire évoluer le document d'urbanisme. La révision allégée :

- fait évoluer le règlement écrit et graphique du PLU pour qu'il soit compatible avec le projet éolien des Brandes de l'Ozon,
- fait évolution le règlement écrit et graphique pour permettre le développement du centre équestre,
- complète le règlement écrit des zones agricoles et naturelles sur les annexes et extensions des habitations,

En parallèle de la procédure de révision allégée, le projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud fait l'objet d'autorisations environnementales. Au titre de ces autorisations environnementales un avis de la MRAe a été rendu le 7 aout 2019 et une enquête publique s'est déroulée du 17 février au 16 mars 2020 et du 26 juin au 13 juillet 2020. L'ensemble des documents relatifs au projet éolien (avis de la MRAe, rapport et conclusion de l'enquête publique, étude d'impact...) est disponible sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante :

<https://www.vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Installations-classees/Eoliennes/SARL-PE-des-Brandes-Ozon-Sud-Monthoiron-Chenevelles>

## LES APPORTS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Extrait de l'avis de la MRAe

Le contenu du dossier présenté pour avis à la MRAe est pour l'essentiel (cf. ci-dessous) semblable à celui présenté dans le cadre de l'examen au cas par cas, hormis la présentation de l'historique de la démarche d'évaluation environnementale et le résumé non technique.

En comparaison du dossier transmis dans le cadre de l'examen au cas par cas, seule la présentation des trois variantes d'implantation des éoliennes étudiées dans l'étude d'impact a été ajoutée ce qui ne répond que partiellement aux compléments attendus.

Suite à la décision de l'autorité environnementale de soumettre la révision allégée du PLU de Monthoiron à une évaluation environnementale, la collectivité a complété la notice de présentation notamment sur les points suivants :

- *Pour le projet éolien :*

Les variantes dans le choix de la localisation des éoliennes ont été précisées dans le chapitre 5.4.2 Présentation des différents scénarios d'implantation des éoliennes. Ces variantes sont issues de l'étude d'impact du projet éolien.

Sur ces scénarios, il n'y a pas de variation de l'éolienne située sur la commune de Monthoiron, la plus au Sud. Cette éolienne est positionnée au milieu de parcelle agricole, de manière à être le plus éloignée des secteurs à enjeux très fort (haies et boisements).

- *Pour le projet de centre équestre :*

Des prospections écologiques ont permis d'identifier les secteurs à fort enjeux écologiques. Ces prospections sont présentées dans la notice de présentation. Au regard de ces prospections, la nouvelle zone N a été réduite sur la partie bordant la ripisylve, passant de 0,74 ha (présenté lors de la demande de cas par cas) à 0,69 ha lors de l'arrêt de projet. Cette réduction de la surface de la zone N permet de maintenir en zone Np les milieux aquatiques bordant l'emprise de la parcelle et qui constituent localement, mais également à l'échelle régionale des éléments nécessaires à l'alimentation, aux déplacements, mais aussi à la reproduction de certaines espèces appartenant à différents groupes (Avifaune, Chiroptères, Amphibiens, Reptiles, Mammifères terrestres, Invertébrés).

De même la hauteur des bâtiments agricoles autorisés en zone N a été réduite afin de limiter les impacts paysagers. Lors de la demande de cas par cas, les hauteurs autorisées en zone N étaient de 10 mètres, contre 6 mètres lors de l'arrêt de projet.

Ces évolutions démontrent la démarche itérative visant à réduire l'impact sur l'environnement. Ces évolutions ne concernent pas le projet éolien, qui fait déjà l'objet d'une étude d'impact. Le projet initialement retenu dans la révision allégée était donc un projet ayant déjà fait l'objet de mesures « Éviter - Réduire - Compenser »

Ces évolutions ne concernent également pas la réglementation des annexes et extensions des habitations en zone N, car cette modification du règlement écrit permet de corriger une erreur matérielle. En effet, lors de l'élaboration du PLU de Monthoiron en 2007, le règlement écrit précisait que les extensions des habitations existantes et leurs annexes sont autorisées en zone naturelle.

Cependant, les conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation de ces constructions ne sont pas précisées dans le règlement. Cette absence conduit à ce que l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme sur la zone naturelle pour les annexes et extensions des habitations existantes soit refusé au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Afin de corriger cette absence, ces éléments sont précisés via la procédure de révision allégée.

## 2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

### Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe considère que la modification du zonage naturel protégé (Np) pour créer un nouveau zonage naturel éolien (NI), et par ailleurs pour le déclasser en un zonage naturel (N), cible deux objets distincts visant à réduire une protection édictée au sein du PLU actuel. La MRAe estime nécessaire de réinterroger le choix de la procédure utilisée par la collectivité, en engageant notamment autant de démarches de révision allégée que d'objets qui les motivent<sup>5</sup>.

Dans son jugement du 17 novembre 2020, le tribunal administratif de Poitiers a rappelé que « *D'une part, le projet de révision a pour objet de permettre l'installation du projet éolien des Brandes de l'Ozon en faisant évoluer les règles d'urbanisme sur les parcelles concernées, d'amender le règlement de la zone N afin d'accueillir de nouvelles activités agricoles et compléter le règlement de cette même zone dans le cadre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. Il ressort des pièces du dossier que les secteurs concernés par l'implantation du projet éolien sont situés en zone Np. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, aucune des parcelles concernées par le projet n'est classée en espace boisé classé. Ainsi, le projet de révision a seulement pour objet de réduire une protection édictée en raison des paysages ou des milieux naturels au sens du 2° de l'article L. 153-34. Dès lors, le moyen tiré de l'erreur de droit ne peut qu'être écarté* »

Ainsi, le juge administratif a confirmé que la procédure utilisée était adéquate.

Par ailleurs, la MRAe rappelle elle-même dans le préambule de son avis qu'elle a été désignée pour « *donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis* » (extrait de l'avis de la MRAe). Elle n'est pas compétente pour statuer du choix de la procédure.

## 3. L'INTÉGRALITÉ DU PLAN DE ZONAGE

### Extrait de l'avis de la MRAe

Le dossier comporte un rapport de présentation<sup>6</sup>, un extrait du règlement écrit (articles N2, N6 à N10) et un plan de zonage intégrant le secteur NI. Bien qu'intitulé « Plan de zonage avant-après », il ne présente que le zonage résultant de la révision allégée et ne concerne que la partie nord de la commune (1/2 du territoire communal). Il ne permet donc pas de situer l'ensemble des zones naturelles (N) concernées par la révision allégée du PLU. En outre, en l'absence de couleur, le zonage présenté permet difficilement de distinguer les différentes zones U, AU, A et N.

**La MRAe recommande de produire le plan de zonage du PLU opposable afin de cartographier l'intégralité du territoire communal et d'identifier l'ensemble des zones naturelles (N) concernées par la révision allégée.**

Le plan de zonage transmis à la MRAe est celui présenté lors de l'enquête publique. Le document PDF est nommé : 03\_PLU-MONTHOIRON\_RA-1\_ZONAGE\_APRES\_ARRET DE PROJET et la cartouche du document ne fait pas mention d'un zonage « AVANT ». La remarque de la MRAe semble infondée.

Au sein de la notice de présentation, le chapitre 4.2 « Evolution du règlement graphique » présente les évolutions du plan de zonage.

Sur la partie Sud du territoire, les zones N ne sont pas modifiées et correspondent au PLU actuel de Monthoiron. Le plan de zonage du PLU actuel de Monthoiron est un document public, à la disposition de tous. Ce document est téléchargeable sur le site internet de la commune de Monthoiron.

Le mise en page du plan de zonage est identique à celle du PLU en vigueur de Monthoiron, afin de faciliter la comparaison.

## 4. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Extrait de l'avis de la MRAe

Le rapport de présentation expose les objectifs de la révision allégée, les évolutions apportées au PLU et l'évaluation environnementale de la révision allégée. Le dossier transmis ne comprend pas d'état initial de l'environnement, élément indispensable dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ne sont pas présentées ce qui ne permet pas d'apprécier ni les impacts de la révision proposée, ni les mesures d'évitement/réduction ou encore les alternatives envisagées.

**La MRAe considère qu'il est indispensable d'identifier, de cartographier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire afin de mettre en œuvre le projet communal et ainsi décliner les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement. Ceci ne peut être mené qu'à partir d'un état initial de l'environnement, qui n'a pas été présenté dans le dossier et qui est pourtant un des attendus majeurs de toute démarche et procédure d'évaluation environnementale. L'analyse de l'état initial de l'environnement doit constituer un élément de connaissance suffisamment mobilisable tant pour les élus dans leur choix que pour le public dans la compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux.**

La notice de présentation comportant l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU sera complétée :

- Pour le projet éolien, l'Etat Initial présenté dans la notice de présentation sera complété sur la base de l'étude d'impact du projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud. Cette étude d'impact réalisée est disponible sur le site internet de la Préfecture de la Vienne à l'adresse indiquée au début du présent document. Les inventaires de terrain se sont déroulés sur un cycle biologique annuel complet réparti entre avril 2017 et juillet 2018. Ils ont été programmés aux périodes optimales ou les plus favorables compte tenu de la biologie des espèces étudiées et des méthodes d'inventaire mises en œuvre. L'application de la séquence ERC a été réalisée spécifiquement dans le cadre de la définition du projet éolien par son porteur de projet. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 7 août 2019<sup>1</sup> et d'une enquête publique du 17 février 2020 au 16 mars 2020 et du 26 juin 2020 au 13 juillet 2020.

1

[https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23047/139792/file/Avis%20AE%20BrandesOzonSud\\_86\\_JT\\_MRAE\\_sign%C3%A9.pdf](https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23047/139792/file/Avis%20AE%20BrandesOzonSud_86_JT_MRAE_sign%C3%A9.pdf)

- Pour le projet de centre équestre, l'Etat Initial présenté dans la notice de présentation sera complété pour faire ressortir explicitement les états initiaux selon les thématiques. Dans la présentation actuelle, les états initiaux sont présentés dans le sous-chapitre « Incidence ». Par exemple, pour les incidences sur le milieu humain concernant le centre équestre, la notice de présentation précise dans le sous-chapitre incidence :

*« Du point de vue économique, la commune se caractérise par un profil de commune rurale : la concentration d'emploi est faible (25 emplois pour 100 actifs) et l'agriculture représente une part notable.*

*Le projet de révision allégée permet la création de bâtiments agricoles en zone naturelle sous certaines conditions. Ce point permet notamment le développement d'un centre équestre et favorise ainsi l'agriculture et le tourisme vert sur la commune. En raison des enjeux présents en zone naturelle, les constructions des nouveaux bâtiments agricoles sont encadrées par des conditions de hauteurs, d'implantation et de d'emprise au sol. »*

La partie en vert du texte présente l'Etat Initial et la partie en orange les incidences du projet.

## 5. LES ANNEXES ET EXTENSIONS DES HABITATIONS

### Extrait de l'avis de la MRAe

En ce qui concerne l'évolution du règlement écrit de la zone naturelle N, le rapport de présentation précise que les nouvelles règles reprennent celles du PLU récent de Senillé, commune limitrophe de Monthoiron. Aucun inventaire, ni localisation des bâtiments pouvant bénéficier d'extensions ou annexes n'est présenté.

Comme précisé précédemment, la révision allégée permet ici de corriger une erreur dans la rédaction du règlement écrit, et non d'offrir de nouveau droit à construire.

De plus, les constructions autorisées sont mesurées :

- L'emprise au sol maximale pour les annexes est de 50 m<sup>2</sup>. Pour les extensions d'habitation, elles sont limitées à 60 m<sup>2</sup> avec une contrainte supplémentaire pour les habitations de plus de 120 m<sup>2</sup> : les extensions ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise au sol initiale ;
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes et la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ;
- Les annexes des habitations doivent s'implanter à une distance maximale de 30 mètres des constructions principales.

## 6. LA COMPLÉTION DU RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Extrait de l'avis de la MRAe

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par la description de l'ensemble des évolutions apportées au PLU et par l'ajout d'illustrations permettant une appréhension aisée des enjeux environnementaux de la commune de Monthoiron.**

Le résumé non technique permet de comprendre les objets de la révision allégée. Son caractère succinct est essentiel pour être une première clé d'entrée dans le dossier de révision allégée.

La modification des pièces du PLU sont explicitées dans un chapitre dédié accessible pour les non techniciens (cartographies avant-après, modifications du règlement précisées en rouge...).

## 7. LE CHOIX DES SITES ÉOLIENS

Extrait de l'avis de la MRAe

**Pour mémoire, l'avis de la MRAe sur le projet éolien « Les Brandes de l'Ozon sud » sur lequel s'est appuyée la décision de soumission à évaluation de la présente révision allégée, soulignait que les mesures associées aux enjeux et impacts relatifs à l'avifaune, et surtout aux chiroptères, ont été considérées comme devant être réévaluées et que l'évitement n'avait pas été recherché dans le choix du site. Il est donc attendu dans le cadre de la révision allégée que ce choix de site puisse être justifié, le plus en amont possible de la réalisation, ainsi que l'entendent les textes régissant l'évaluation environnementale.**

**La MRAe estime nécessaire de présenter des secteurs d'implantation envisageable des éoliennes à une échelle pertinente, au-delà du seul secteur naturel protégé (Np), permettant de démontrer la recherche d'une réelle solution d'évitement.**

La MRAe rappelle à juste titre que la justification de la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) a été demandée au porteur du projet éolien dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale<sup>2</sup>. En effet, le porteur de projet éolien a mené dans son dossier<sup>3</sup> une réflexion sur le choix du site en amont du développement du projet. Cette réflexion a par ailleurs été précisée dans la réponse à l'avis de la MRAe<sup>4</sup> rédigée par le porteur de projet lui-même.

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Monthoiron, la présentation des variantes dans la notice de présentation précise la méthode ayant conduit à retenir ces sites. Cette présentation se base sur le chapitre 5.1.3 de la Pièce 4B<sup>5</sup> du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE).

<sup>2</sup>

[https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23047/139792/file/Avis%20AE%20BrandesOzonSud\\_86\\_JT\\_MRAE\\_sign%C3%A9.pdf](https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23047/139792/file/Avis%20AE%20BrandesOzonSud_86_JT_MRAE_sign%C3%A9.pdf)

<sup>3</sup> Dossier disponible sur le site de la préfecture à cette adresse : <https://www.vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Installations-classees/Eoliennes/SARL-PE-des-Brandes-Ozon-Sud-Monthoiron-Chenevelles>

<sup>4</sup> Réponse à l'avis de la MRAe :

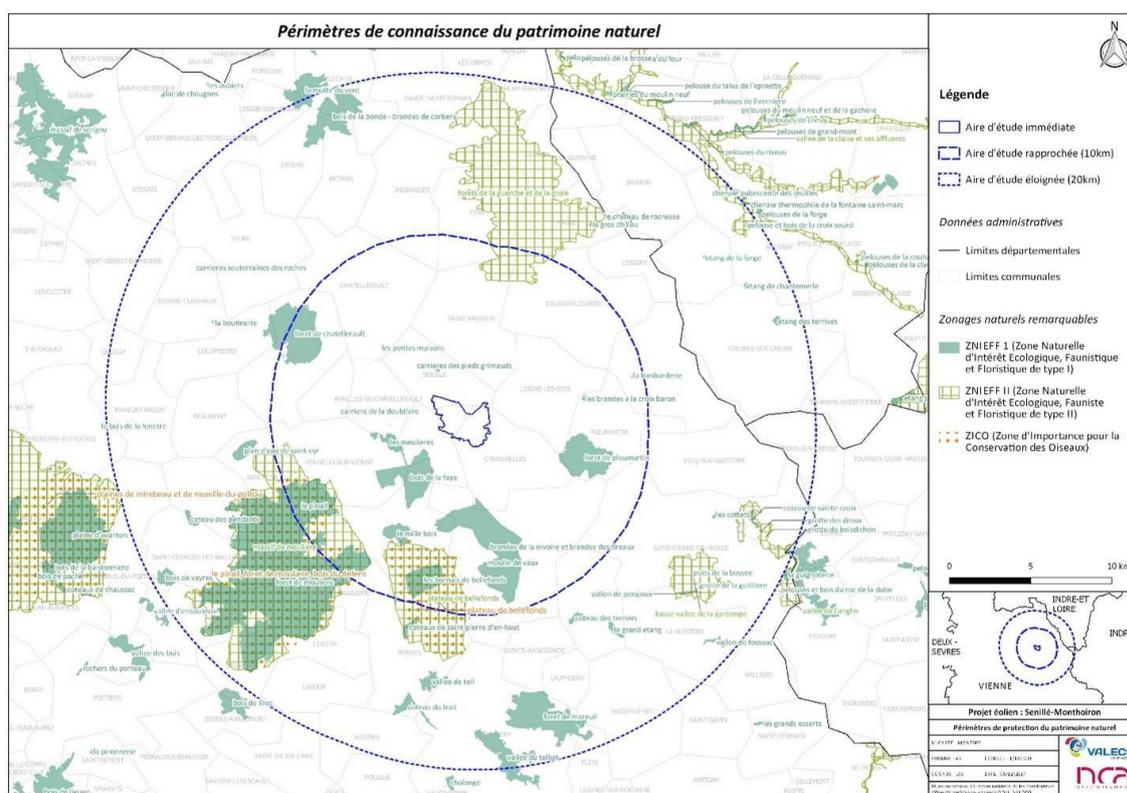
[https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23048/139796/file/m%C3%A9moire\\_Reponse\\_AE.pdf](https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23048/139796/file/m%C3%A9moire_Reponse_AE.pdf)

<sup>5</sup> [https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23055/139824/file/BOS\\_Pi%C3%A8ce%204b%20-%20Etude%20d'impact%20-%20MAJ112019-PartieC.pdf](https://www.vienne.gouv.fr/content/download/23055/139824/file/BOS_Pi%C3%A8ce%204b%20-%20Etude%20d'impact%20-%20MAJ112019-PartieC.pdf) (page 284 du document, 48/132 du PDF)

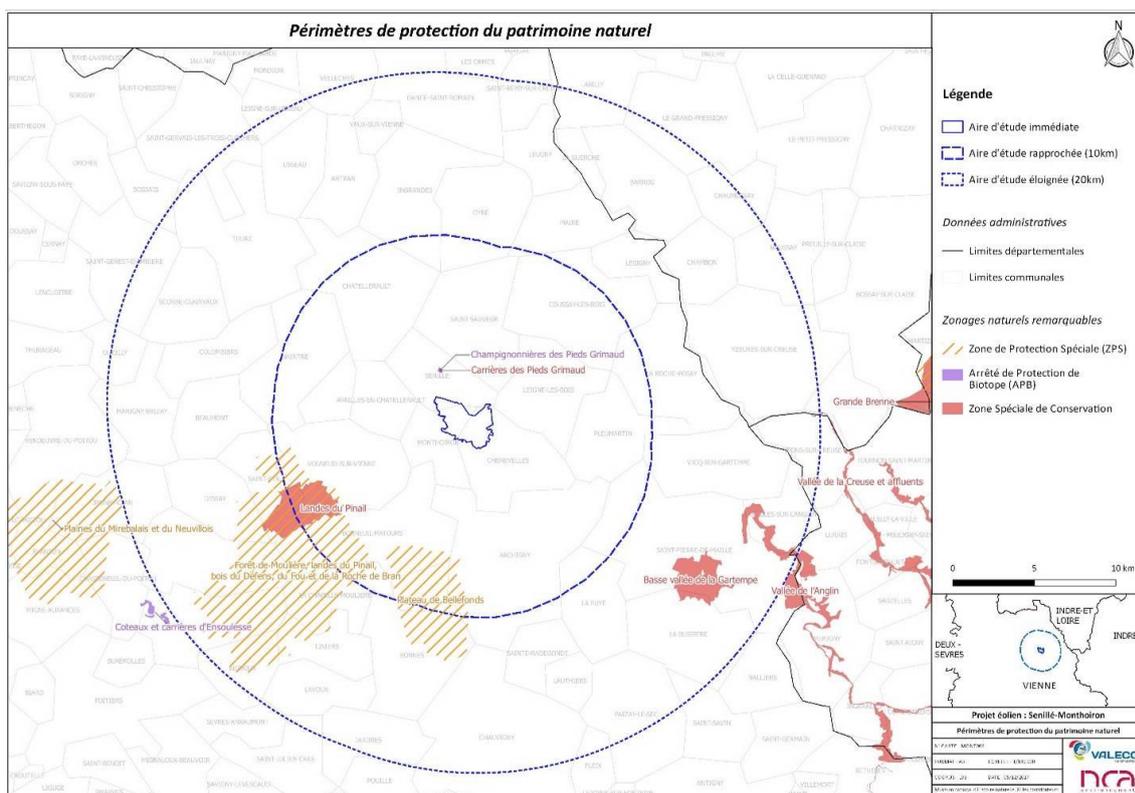
Le choix du site s'appuie sur des critères techniques (potentiel éolien, servitudes, densité de l'habitat...) et sur la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et au paysage. Le site des Brandes de l'Ozon Nord a été identifié en zone favorable du Schéma Régional Eolien, en dehors de servitudes réhabilitaires au développement d'un projet. La zone retenue évite les enjeux majeurs tels que les vallées, les sites Natura 2000 et les ZNIEFF I et II. S'il est difficile d'éviter toute implantation en dehors des zones sensibles pour une espèce ou un groupe d'espèces, la zone s'inscrit au sein « d'espaces terrestres présentant des contraintes (zones tampon contraintes à prendre en compte lors de l'élaboration des projets) ».

Les cartes suivantes illustrent que le site des Brandes de l'Ozon Sud évite les zonages naturels d'intérêt, notamment pour les chiroptères. Le plus proche est la Carrière des Pieds Grimaud (ZSC et ZNIEFF) situé à 1,5 km de la zone d'implantation possible du projet éolien.

### Localisation des zonages d'inventaires du patrimoine naturel dans l'aire d'étude éloignée du projet éolien des « Brandes de l'Ozon Sud » (source : NCA)



### Localisation des zonages de protection réglementaire et de gestion contractuelle dans l'aire d'étude éloignée du projet éolien des « Brandes de l'Ozon Sud » (source : NCA)



Les expertises naturalistes sur un cycle annuel complet ont permis d'identifier à une échelle plus fine les contraintes et les enjeux liés à l'utilisation du site par les chiroptères ou l'avifaune. Les variantes d'implantation ont ensuite été définies à partir des résultats de ce diagnostic et de la hiérarchisation des enjeux.

Le porteur du projet éolien a souhaité retenir la variante la moins impactante d'un point de vue environnemental.

Rappelons toutefois que cette variante correspond au meilleur compromis trouvé entre les enjeux de paysage et de biodiversité.

L'implantation des éoliennes et des aménagements annexes a ainsi été privilégiée dans les parcelles de cultures, peu favorables à la biodiversité et globalement moins attractives pour la flore et la faune que d'autres milieux alentours (massifs forestiers, zones humides, etc.).

## 8. CONDITIONNER UN AMÉNAGEMENT A UNE ÉTUDE PRÉALABLE

### Extrait de l'avis de la MRAe

La méthodologie développée dans le dossier repose sur une analyse des incidences du projet éolien et du projet de centre équestre sur l'environnement. La démarche adoptée pour cette révision allégée reporte ainsi sur les projets les mesures de réduction de leurs impacts, renvoyant à des études plus tardives. Cette logique est à l'inverse de la mise en œuvre de la séquence « Éviter, réduire, compenser » pour les incidences de la révision allégée sur l'environnement. Cette procédure ne s'assure pas de la recherche principale d'évitement des impacts sur l'environnement, dans un rôle de prévention qui lui revient pourtant.. Pour mémoire, ce qui est attendu dans le cadre du plan est « *d'exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

**La MRAe rappelle qu'il est réglementairement impossible de conditionner un aménagement à une étude préalable. La MRAe estime nécessaire de réaliser les études préalables permettant d'apporter une connaissance environnementale suffisante pour évaluer l'implantation du projet et, le cas échéant, d'apporter la démonstration de la mise en œuvre d'une recherche de l'évitement des incidences environnementales dans ses choix.**

La révision allégée du PLU de Monthoiron à 3 objectifs :

- Permettre la réalisation de deux éoliennes ;
- Permettre de nouveaux bâtiments liés au centre équestre ;
- Compléter le règlement de la zone N pour les annexes et extension des habitations afin de corriger une absence engendrant un blocage dans l'instruction des permis.

Les deux premiers points relèvent de projets identifiés et engagés. A titre d'exemple, l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'autorisation environnementale du projet éolien a été rendu le 7 août 2019.

Le PLU ne renvoie donc pas à des études plus tardives mais s'appuie sur des études déjà menées pour expliciter les choix retenus et l'impact sur l'environnement.

La révision allégée ne conditionne pas les aménagements à une étude préalable.

## 9. L'ÉTUDE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Extrait de l'avis de la MRAe

Le rapport de présentation s'appuie sur la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charente<sup>8</sup> pour justifier que les projets se situent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT du Seuil du Poitou<sup>9</sup>.

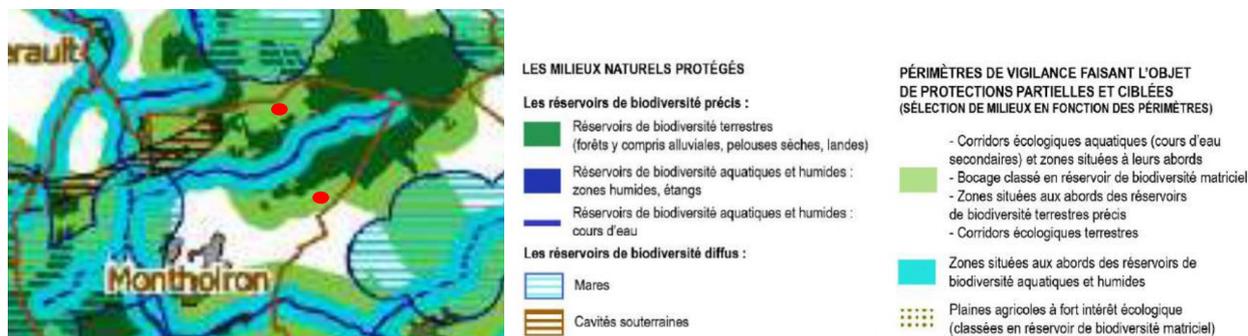
Or, les secteurs NI proposés semblent situés au sein de plusieurs continuités écologiques identifiées dans le SCoT. Le déclassement de la zone naturelle protégée (Np) en un zonage naturel éolien (NI) constitue de fait une réduction du niveau de protection des continuités écologiques identifiées sur ces secteurs, en particulier vis-à-vis de l'objectif n°18 du SCoT « Protéger les cavités souterraines » compte tenu des caractéristiques des trames et réservoirs de biodiversité concernés<sup>10</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une déclinaison à l'échelle communale de la trame verte et bleue qui figure dans le SCoT du Seuil du Poitou afin de justifier la compatibilité avec le SCoT du nouveau zonage naturel éolien (NI) proposé dans le cadre de la révision allégée du PLU.**

Le rapport de présentation conclut à une absence d'incidences notables sur les espèces des sites Natura 2000 situés à proximité des secteurs naturels éoliens (NI). La MRAe considère que la proximité et l'intérêt du site Natura 2000 *Carières de Pieds Grimaud* n'ont pas suffisamment été pris en considération dans le dossier. Ce site se situe à moins de 3 kilomètres des secteurs naturels éoliens (NI) et il est identifié comme gîte à chiroptères d'intérêt national dans le plan régional d'action en faveur des chiroptères (PRAC) de Poitou-Charentes. La mesure de réduction des impacts proposée dans le rapport de présentation consiste en un bridage des éoliennes sans plus de précision sur ses modalités, et qui relève de plus uniquement du projet.

- La trame verte et bleue à l'échelle du projet éolien

### Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCOT



Le projet éolien est localisé (voir les points rouges localisés sur la carte ci-dessus) dans une « zone située aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis. ». Dans cette zone s'applique 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'Objectifs et d'Orientations 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 des 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* ». Concernant l'implantation de l'éolienne située la plus au Sud, à la limite de la commune de Chenevelles, la variante présentée ne modifie pas sa position. Cette éolienne est placée au milieu d'une parcelle agricole de manière à être la plus éloignée des haies et donc des enjeux environnementaux associés.

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* ».

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

*Objectif n°18 : « [...] Au-delà des cavités elles-mêmes, dans les réservoirs de biodiversité diffus associés (principe de vigilance), des protections adaptées doivent être prévues pour préserver des conditions adaptées au cycle de vie des chiroptères. »*

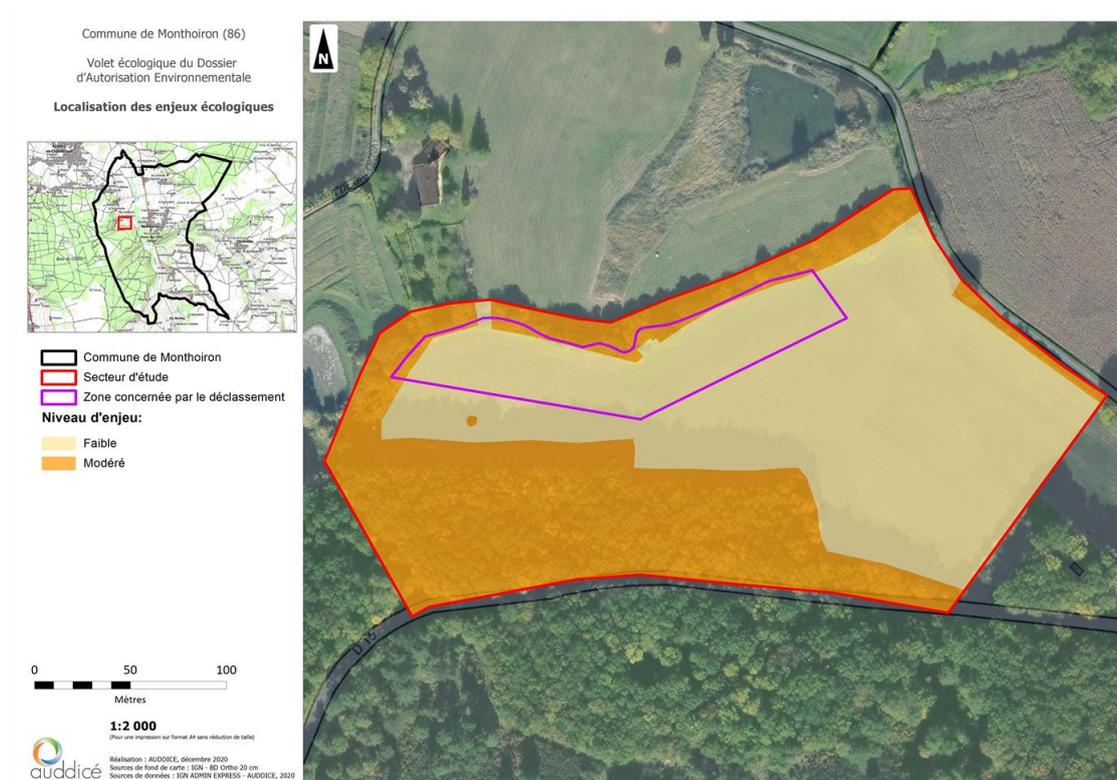
Le chapitre 9.3.3.2 de l'étude d'impact du projet éolien conclut à l'absence d'incidences résiduelles significatives concernant la perte d'habitat pour l'avifaune et les chiroptères. Des mesures spécifiques de compensation n'apparaissent pas nécessaires. La mise en place et la gestion d'une jachère favorable à la biodiversité constitue une mesure d'accompagnement dans un souci de plus-value environnementale.

Cette mesure a déjà été conventionnée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale du projet éolien.

- *La trame verte et bleue à l'échelle du centre équestre*

A l'échelle du centre équestre, la trame verte et bleue a été étudiée et a permis de définir des niveaux d'enjeux écologiques. Au regard des niveaux d'enjeux observés, le périmètre de la zone N a été réduit pour éviter les enjeux modérés.

### Extrait de la notice de présentation de la révision allégée



## 10. PRÉCISION SUR LES RAISONS DU CLASSEMENT NP INITIAL

### Extrait de l'avis de la MRAe

Enfin, le dossier ne précise pas les raisons qui ont prévalu au choix du classement de ces secteurs de projets en zone naturelle protégée (Np) dans le PLU en vigueur, et qui sont remises en cause par le projet de révision allégée.

**La MRAe considère qu'il est indispensable d'apporter des précisions sur les raisons du classement initial en zone naturelle protégée (Np) dans le PLU actuel des secteurs affectés par la révision allégée et d'analyser les incidences potentielles de leur déclassement.**

Les justifications sur les raisons du classement initial en secteur Np sont précisées dans le rapport de présentation du PLU en vigueur. Ce document est accessible à tous et disponible en téléchargement sur le site internet communal.

### Extrait du PLU en vigueur

Au P.L.U., comme au P.O.S., ces espaces sont protégés à deux niveaux. Au zonage, ces espaces sont classés en Np et N. Les bois en place (cf. ci-dessus) sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

♦ **le Secteur Np (Naturel Protégé)** est très important (1 054,30 hectares). Il concerne tout les bois et l'ensemble des vallées. C'est un secteur de protection stricte dans lequel les nouvelles constructions sont interdites. Cependant, l'entretien des rares constructions en place est possible ainsi que des abris légers à ossature bois.

Dans le PLU actuel, le zonage Np est défini ainsi :

#### *En secteur Np sont autorisés :*

- Les abris légers à ossature bois, destinés à une protection du fourrage et des animaux à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et que le mode constructif permette après démolition de revenir à un état naturel du site (pas de fondation, pas de sol bétonné),
- L'entretien et la restauration des constructions autorisées sans en modifier l'affectation, ni la surface hors œuvre nette,
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone. Seules sont tolérées celles indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt public (voirie, réseaux, stations d'épuration, stations de pompes et de traitement des eaux destinées à la consommation humaine.. )

## 11. LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

### Extrait de l'avis de la MRAe

De plus, le rapport de présentation n'expose pas d'évaluation des incidences de la création du zonage naturel éolien (NI) sur les haies bocagères, alors qu'il se situe au sein du réservoir de biodiversité « bocage » du SCoT du Seuil du Poitou. Le dossier ne cartographie pas non plus les haies et bosquets présents sur les secteurs naturels éoliens (NI), et ne propose aucune mesure de protection des continuités bocagères pour accompagner le changement de destination de ce nouveau zonage NI dans le cadre de la révision allégée du PLU de Monthoiron.

**La MRAe estime nécessaire de compléter le dossier par des éléments de connaissance permettant de préciser les enjeux du territoire en termes de biodiversité. La MRAe préconise en particulier de mobiliser les données existantes et de mener des investigations de terrain complémentaires pour décrire et cartographier plus finement les habitats naturels (haies bocagères, boisements, prairies, cultures, etc.), ainsi que les habitats d'espèces identifiés au niveau des futurs secteurs naturels éoliens (NI), afin d'évaluer les incidences potentielles du projet de révision allégée sur les milieux naturels à enjeux et sur les espèces inféodées à ces milieux.**

**Ces éléments sont nécessaires pour permettre de répondre aux obligations réglementaires relatives aux évaluations d'incidences au titre de Natura 2000. Les outils réglementaires du PLU doivent être mobilisés pour garantir l'absence d'incidence notable dommageable sur les enjeux du site.**

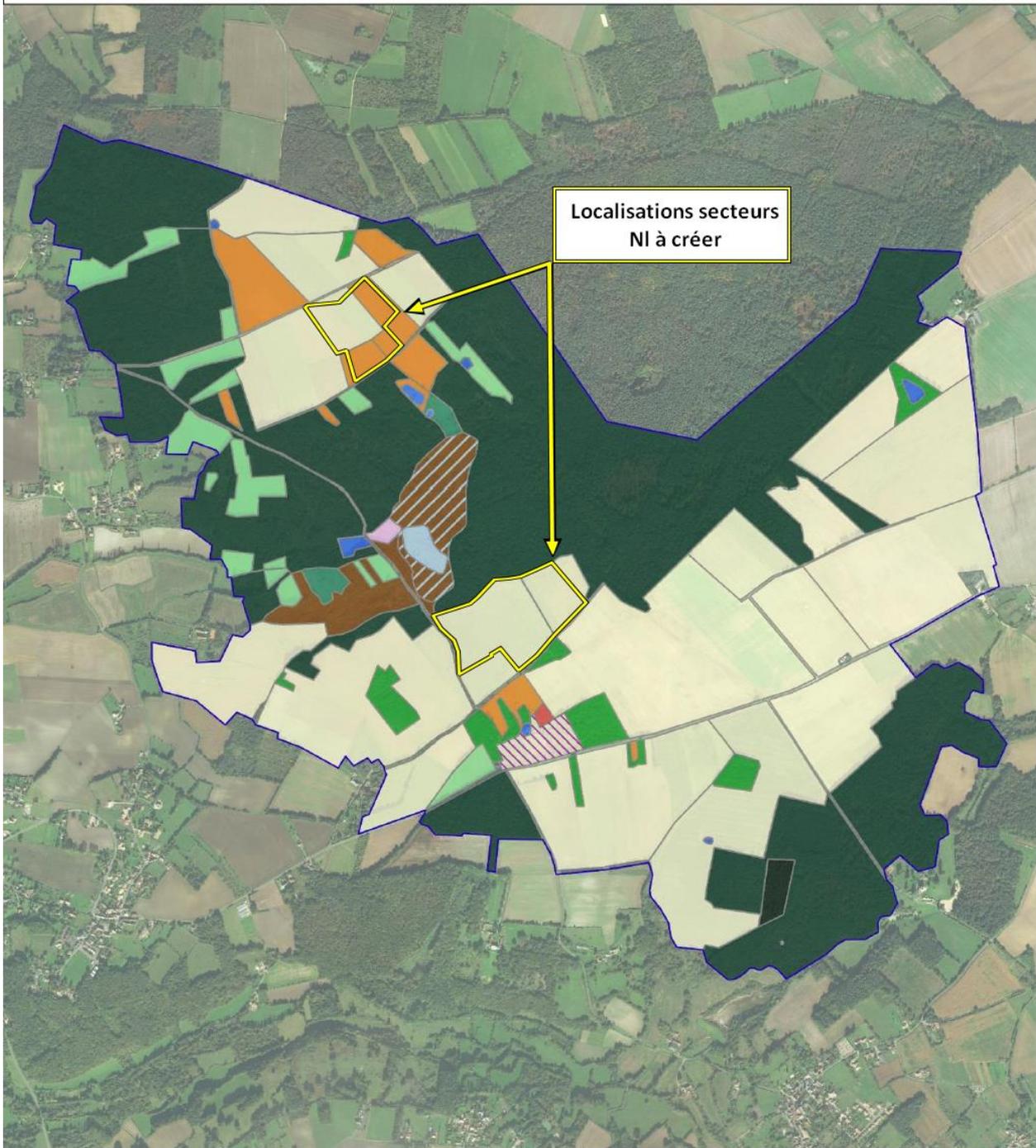
A l'issue de l'enquête publique, la commune étudiera la possibilité de préserver certaines haies. Cependant, la protection des haies sur le secteur NI, n'est pas précisée dans la délibération de prescription.

Afin de préciser les enjeux écologiques présents sur les secteurs NI, un chapitre sur l'État Initial sera ajouté. Ce chapitre se basera sur les données disponibles au sein de l'étude d'impact. A titre d'exemple, les cartes suivantes illustreront ce chapitre.

Ces cartes sont extraites de l'étude du milieu naturel relative au projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud (source : NCA).

Extrait de l'étude d'impact du projet éolien – Ajout du secteur NI

Typologie des habitats naturels sur l'aire d'étude immédiate



Légende

Aire d'étude immédiate

Typologie des habitats

- Plan d'eau / Mare (EUNIS : C1)
- Prairie mésophile (EUNIS : E2.1)
- Chênaie acidiphile (EUNIS : G1.8)
- Culture (EUNIS : I1.1)
- Prairie humide (EUNIS : E3.41)
- Pelouse calcicole mésophile (EUNIS : E1.26)

- Fourré méso-hygrophile x Prairie oligotrophe à Molinie (EUNIS : F3.11 x E3.51)
- Bas-marais alcalin à Schoenus nigricans (EUNIS : D4.11)
- Fourré méso-hygrophile (EUNIS : F3.11)
- Petit bois (EUNIS : G5)
- Plantation de peupliers (EUNIS : G1.C1)
- Maraichage (EUNIS : I1.2)
- Friche / Jachère (EUNIS : I1.52)
- Plantation de conifères (EUNIS : G3.F)

0 250 500 m



Les zones concernées par le secteur NI sont situées en secteur agricole et de friche/jachère. Au niveau des enjeux liés à l'éolien en fonction.

Extrait de l'étude d'impact



## 12. L'IMPACT DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE N, EN DEHORS DU CENTRE ÉQUESTRE

Extrait de l'avis de la MRAe

Des évolutions sont apportées au règlement de la zone naturelle (N) pour autoriser la construction de nouveaux bâtiments à usage agricole pour les exploitations existantes, au motif de favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles activités agricoles en zone N.

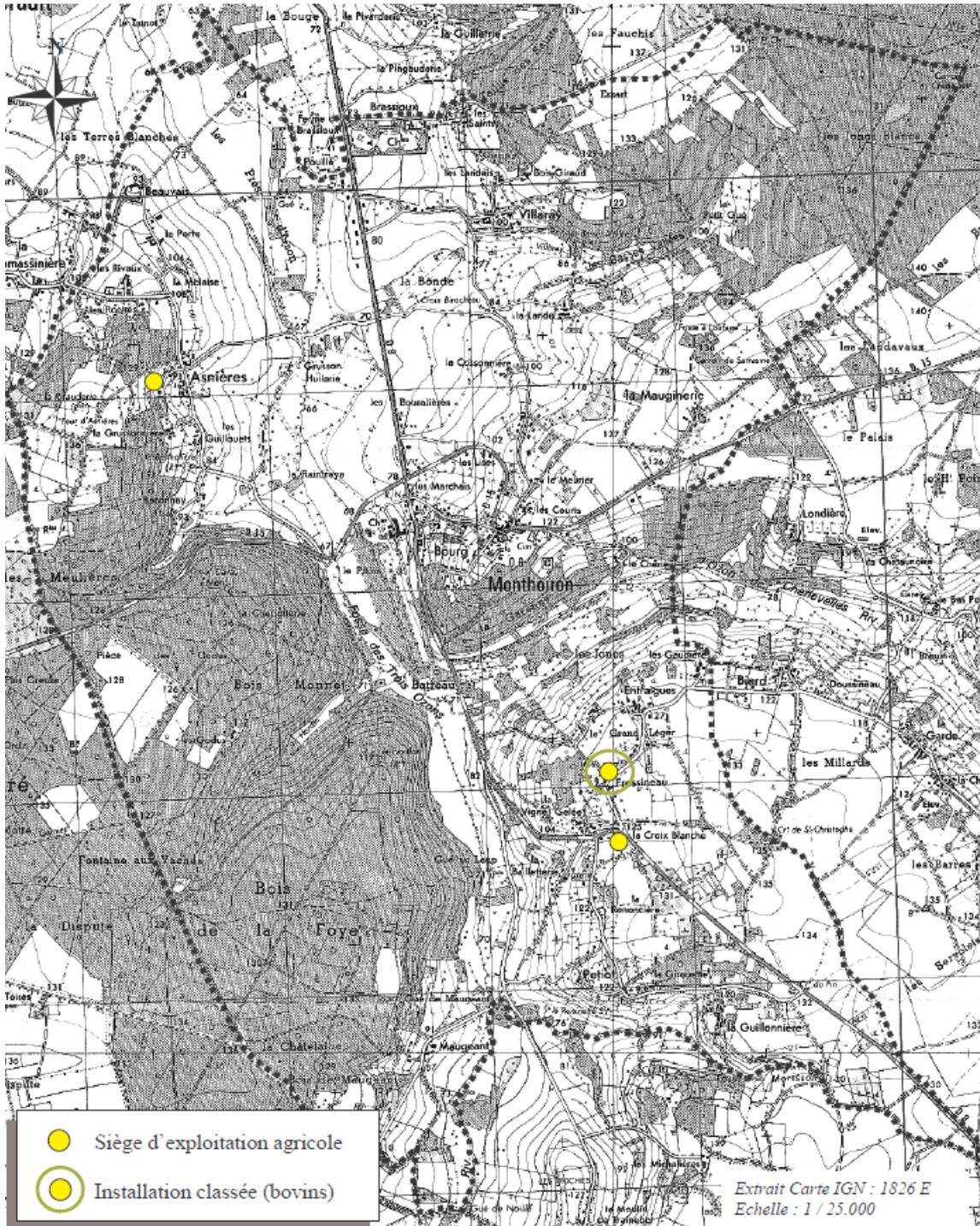
**La MRAe relève que si le dossier justifie ces évolutions au motif des besoins d'un centre équestre implanté en zone naturelle protégée (Np), les nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront à l'ensemble des zones naturelles (N) et non au seul secteur du centre équestre.**

La modification du règlement de la zone N concerne l'ensemble des zones naturelles. 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 présenté dans le PLU en vigueur, excepté le centre équestre, aucune exploitation agricole n'est située en zone naturelle. La construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle n'est donc possible qu'aux abords du centre équestre.

La notice de présentation sera modifiée pour expliciter ce point et le règlement sera complété pour préciser que les bâtiments agricoles existants, servant de référence, doivent être situés en zone N.

### Carte de localisation des exploitations agricoles (extrait du PLU en vigueur)



## 13. L'INTERDICTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS EN ZONE N

Extrait de l'avis de la MRAe

Le projet de règlement de la zone N encadre les hauteurs des nouvelles constructions à usage d'habitation<sup>11</sup>, alors que seules sont autorisées les nouvelles constructions pour une exploitation existante à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.

**La MRAe recommande de mentionner au règlement de la zone naturelle (N) que toute création de nouveau logement est interdite, dans la mesure où seules sont évaluées ici les incidences de la création de bâtiments agricoles.**

Comme le précise la MRAe, les nouvelles habitations en zone N sont proscrites. La formulation encadrant la hauteur sera modifiée afin d'éviter toute ambiguïté.

## 14. CARACTERE MESURÉE DES CONSTRUCTIONS

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe relève que les règles de distance entre nouveau et ancien bâtiment agricole (distance pouvant atteindre 200 mètres), ou entre une construction principale et son annexe (distance maximale fixée à 30 mètres), ne permettent pas de limiter la dispersion des bâtiments (mitage des espaces naturels) contrairement à ce qui figure dans le rapport de présentation<sup>12</sup>.

**La MRAe recommande de justifier les règles introduites dans le règlement de la zone naturelle (N) et de compléter le rapport de présentation par une évaluation des incidences de ces dispositions, afin de démontrer notamment le caractère mesuré des nouvelles constructions, ainsi que l'absence d'impact sur les milieux naturels, sur l'activité agricole et sur la qualité des paysages de la commune.**

- *L'impact des annexes et extensions des habitations*

Comme précisé précédemment, le PLU actuel de Monthoiron autorise les annexes et extensions des habitations en zone N, mais l'absence de précision sur l'implantation, les hauteurs et les emprises au sol bloquait l'instruction des demandes. L'évolution du règlement permet donc de corriger cette erreur matérielle.

Le règlement encadre les annexes et les extensions en s'assurant de leur caractère mesuré :

- La limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions afin de limiter l'artificialisation des sols. L'emprise au sol maximale pour les annexes est de 50 m<sup>2</sup>. Pour les extensions d'habitation, elles sont limitées à 60 m<sup>2</sup> avec une contrainte supplémentaire pour les habitations de plus de 120 m<sup>2</sup> : les extensions ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise au sol initiale

- Les contraintes d'implantation des annexes qui permettent d'éviter un dispersement des constructions. Les annexes doivent s'implanter à une distance égale ou inférieure à 30 mètres de la construction principale.

○ *L'impact du périmètre de 200 mètres autour des exploitations agricoles*

Comme précisé précédemment la modification du règlement de la zone N concernant les bâtiments agricoles ne sont applicables que sur le site du centre équestre (les autres sites agricoles sont classés en zone A).

La carte ci-dessous présente en rouge les bâtiments agricoles. Les cercles rouges présentent un périmètre de 200 mètres autour des bâtiments agricoles.

Les zones en vert représentent les zones naturelles où les bâtiments agricoles sont autorisés (les autres secteurs à l'intérieur des cercles rouges sont en secteur naturel protégé ou en zone agricole).

Ces zones présentent un périmètre réduit et limitent ainsi la dispersion des bâtiments agricoles.

