

Question n° 1 : Une seule enquête pour 3 objets distincts

Plusieurs administrés m'ont interrogé sur ce point s'étonnant qu'il n'y ait pas eu 3 enquêtes publiques afin de pouvoir se positionner, éventuellement, différemment sur chaque objet

Pouvez-vous préciser les raisons qui ont orienté le choix d'une enquête unique avec ces 3 objets ?

N'y avait-il pas matière à scinder chaque objet pour le traiter soit en Modification du PLU, soit en révision du PLU ?

Réponse de la commune :

L'enquête publique porte sur la révision allégée du PLU qui a trois objets :

- La réduction du secteur Np au niveau du projet de parc éolien des Brandes de l'Ozon Sud ;
- L'adaptation du règlement de la zone N pour l'activité agricole et la réduction du secteur Np au niveau du centre équestre ;
- L'adaptation du règlement de la zone N pour les habitations existantes.

Il n'est administrativement pas possible de réaliser une enquête publique pour chacun des objets. L'enquête publique doit porter sur la procédure de révision allégée qui regroupe ces trois objets.

La municipalité a fait le choix de mener une révision allégée avec trois objets afin de limiter le nombre de procédures administratives faisant évoluer le PLU. Cette limitation du nombre de procédures permet :

- De faciliter le suivi des évolutions du PLU ;
- De maîtriser les dépenses publiques ;
- De faciliter la concertation avec les habitants : ces derniers peuvent s'exprimer sur les trois objets en même temps. Lorsque les procédures sont démultipliées, les habitants doivent se rendre aux enquêtes publiques correspondant aux objets qui les intéressent ce qui peut être complexe lorsque plusieurs procédures sont menées en même temps.
- De mesurer l'impact cumulé des évolutions du PLU à travers une seule évaluation environnementale.

Question n°2 : Délibération du Conseil Municipal sur ce projet d'enquête

Au cours de mes entretiens, j'ai eu des éléments contradictoires sur la participation au vote de certains conseillers qui auraient dû se limiter à la simple participation à la réunion sans voter.

Pouvez-vous m'indiquer, dans un souci de parfaite information, le déroulement exact de cette délibération ?

Réponse de la commune :

Le conseil municipal a pris plusieurs délibérations pour la réalisation de la révision allégée :

- Une délibération de prescription en date du 15 juillet 2019 ;
- Une délibération en date du 26 novembre 2020 pour la signature d'un avenant au marché avec Auddicé. Cet avenant était nécessaire pour la réalisation de l'évaluation environnementale rendue obligatoire par la décision de la MRAe ;
- Une délibération arrêtant le projet en date du 21 janvier 2021.

Chacune des délibérations précisent le nombre de votants, les voix contre, les voix pour et les abstentions.

Question n°3 : La révision du PLU et le PADD

De nombreux citoyens, tant dans leur courrier que lors de leur visite aux permanences, font état que ce projet de révision n'est pas en cohérence avec le PADD de la commune

Que répond le porteur de projet à ces multiples interrogations ?

Réponse de la commune :

La notice de présentation présente un chapitre spécifique expliquant que chacun des trois objets de la révision allégée s'inscrivaient dans une réelle cohérence avec le PADD. Ce chapitre est présente à la page 16 de la notice de la présentation et s'intitule « 4.1 le PADD n'est pas remis en question ».

Question n°4 : Implantation d'éoliennes à proximité d'habitations

L'une des éoliennes est prévue à moins de 500 m d'une habitation dans le projet d'implantation initiale...mais il semblerait que ce projet ait été modifié après l'ouverture de l'enquête !!! (nouveau projet présenté devant la CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 23 septembre 2021)

Que pensez-vous de cette affirmation émise lors de mes permanences ?

Réponse de la commune :

Cette question concerne directement le projet éolien et la procédure d'autorisation environnementale et non la procédure de révision allégée du PLU communal.

Toutefois, le projet éolien projeté par la société Valeco à travers le dépôt d'une demande d'autorisation environnementale prévoyait initialement 3 éoliennes : 2 sur le territoire communal de Monthoiron, 1 sur le territoire communal de Chenevelles. L'ensemble de ces éoliennes était situé à des distances supérieures à 500m par rapport aux lieux à usage d'habitation.

Le bâtiment en question avait été repéré et étudié en phase de développement et de dimensionnement du projet éolien et il s'avère qu'il ne pouvait être considéré comme une habitation conformément à l'article L515-44 du code de l'environnement suivant l'argumentaire que le porteur de projet a développé dans son mémoire en réponse à l'enquête publique relative à la procédure d'autorisation environnementale (disponible sur le site de la préfecture à ce lien : <https://www.vienne.gouv.fr/content/download/26180/154872/file/200805%20M%C3%A9moire%20en%20r%C3%A9ponse%20EPU%20Brandes%20de%20l'Ozon.pdf> , page 72)

L'enquête publique ayant pour but de recueillir les contributions de la population sur un projet particulier, il est normal que celui-ci puisse être modifié à la marge pour tenir compte des avis prononcés lors de l'enquête. C'est en ce sens que le porteur du projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud a pris l'initiative de prendre en considération les conclusions du commissaire enquêteur lors de la procédure d'autorisation environnementale.

Ainsi, vu la délibération défavorable du précédent conseil municipal de Chenevelles, l'éolienne qui concernait cette commune a été retirée. Par ailleurs, l'éolienne n°2 a été décalée de manière à être à plus de 500 mètres du bâti en question, bien que sa nature à usage d'habitation n'ait pas été démontrée.

Le nouvel emplacement de l'éolienne est toujours localisé dans le périmètre de la révision allégée du PLU communal.



Question n°5 : Modification de zones pour l'agrandissement du centre équestre et la possibilité d'extension de constructions existantes

Certains administrés font état que dans les deux cas, vu l'importance des zones changeant de classement, il est envisageable que les constructions futures soient bien plus nombreuses et donc en décalage avec le PADD

Pouvez-vous apporter des précisions sur ces différents points ?

Réponse de la commune :

Concernant les extensions des constructions existantes, il s'agit ici de corriger un manque du règlement. En effet, le règlement autorise les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation mais l'absence de limite à ces extensions bloquait l'instruction. L'évolution du règlement n'est donc pas en décalage du PADD car elle vient compléter un manquement du règlement écrit.

A noter que le règlement écrit autorise les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation mais pas les nouvelles constructions principales. Il s'agit de permettre l'évolution des habitations existantes mais pas la création de nouvelles habitations.

Concernant les évolutions pour le centre équestre, la surface passant d'une zone Np à une zone N est limitée à environ 0,7 ha, et ne remet pas en cause l'équilibre du PADD.

Les évolutions du centre équestre permettent également les constructions agricoles en zone naturelle. Cependant, les constructions agricoles en zone naturelle sont très limitées en raison des conditions imposées par le règlement écrit modifié par la révision allégée :

- Les bâtiments agricoles ne devront pas être implantés à plus de 200 mètres de bâtiments agricoles déjà existants. Selon le diagnostic agricole réalisé en 2007 dans le cadre de la révision générale du PLU, toutes les exploitations agricoles, excepté le centre équestre, sont situées en zone agricole et ne sont pas concernées par la possibilité de bâtir des bâtiments agricoles en zone naturelle.
- Les nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle ne pourront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 300 m² par exploitation agricole et aucune nouvelle construction agricole en zone naturelle ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ces deux conditions limitent le volume des bâtiments agricoles.

Ainsi, du fait de la surface limitée du secteur passant de N à Np et par un règlement écrit cadrant strictement les nouvelles constructions agricoles possibles en zone naturelle, la révision allégée ne permet pas de nombreuses constructions.

Question n°6 : Avis des communes limitrophes sur la révision allégée du PLU de MONTHOIRON

Seule la commune de VOUNEUIL sur Vienne a transmis cet avis...

- Pouvez-vous me communiquer les avis des autres communes si vous en disposez ?

Réponse de la commune :

A la suite de l'arrêt de projet réalisé le 21 janvier 2021, la commune a transmis le dossier d'arrêt de projet aux communes voisines afin de connaître leur avis sur le projet. Ce dossier était accompagné du courrier ci-dessous. La municipalité a reçu seulement deux retours des communes voisines :

- L'avis écrit de la commune de Vouneuil-sur-Vienne présenté dans le dossier d'enquête publique
- La présence lors de l'examen conjoint d'un représentant de la commune Chevenelles.

Les autres communes n'ont pas émis d'avis sur le projet de révision allégée.

Courrier transmis aux communes voisines

Objet : Avis sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monthoiron (86)

Pièce jointe :

La délibération d'arrêt de projet du 21/01/2021.

Madame, Monsieur,

En application de l'article L 153-17 pour les communes limitrophes du code de l'urbanisme, je vous invite à m'indiquer si vous souhaitez être consultée pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monthoiron arrêté par le conseil municipal du 21 janvier 2021. Si vous souhaitez être consulté, les éléments vous

seront remis en format numérique.

Une réunion d'examen conjoint sera organisée le 15/04/2021 à 14h30, à laquelle vous êtes conviés pour venir exprimer vos remarques et observations sur le dossier. En cas d'impossibilité de votre part à vous déplacer, votre retour est attendu pour le 09/04/2021 afin que ce dernier soit présenté lors de la réunion d'examen conjoint.

Je vous serai reconnaissant de m'adresser votre réponse par envoi postal avec accusé de réception.

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

Le Maire