

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
REVISION ALLEGEE N°1
du **PLAN LOCAL D'URBANISME**
de **MONTHOIRON**
DU 20 SEPTEMBRE AU 22 OCTOBRE 2021

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

- 1) La procédure d'enquête
- 2) Les lieux, principe d'aménagement
- 3) Le déroulement de l'enquête
- 4) Examen des observations

Philippe MERLAND
Commissaire-Enquêteur
4, Impasse des Marnes
86240 SMARVES

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
REVISION ALLEGEE N°1
du PLAN LOCAL D'URBANISME
de MONTHOIRON
DU 20 SEPTEMBRE AU 22 OCTOBRE 2021

RAPPORT D'ENQUÊTE

Par délibération en date du 30 août 2021, le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier constitué à cet effet est présenté à l'enquête publique.

1) LA PROCEDURE D'ENQUÊTE

La délibération du conseil municipal (annexe 1) en date du 30 août 2021 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme.

Le document fixe la nature, les objectifs, la date d'ouverture, la durée, les conditions et siège en mairie de l'enquête.

Il précise notamment, les noms, qualité et jours de permanence du Commissaire-Enquêteur, désigné par décision n° E21000257 / 86 en date du 28 juin 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif (annexe 2) :

Les formalités de publicité se sont traduites par un avis :

- Affiché en mairie et sur les panneaux administratifs municipaux, de même que sur le site internet de la commune (annexe 3), quinze jours au moins avant le 20 septembre 2021, date du début de l'enquête et durant toute la durée de la dite enquête, constaté par le Commissaire-Enquêteur à l'occasion de chacune de ses trois permanences.
- Publié en caractères apparents le samedi 4 septembre 2021, soit 16 jours avant le début de l'enquête en rubrique « Annonces légales » des deux quotidiens régionaux paraissant dans le département : « La Nouvelle République » édition de la Vienne et « Centre Presse » (annexes 4 et 5 des avis de parution)
- Rappelé par ces deux mêmes journaux le vendredi 24 septembre 2021, soit 4 jours après le début de l'enquête, toujours dans la rubrique « Annonces légales » (annexes 6 et 7 des avis de parution)

L'avis (annexe 8) affiché ou publié indique l'objet, les dates et siège de la consultation. Il précise les jours, heures et lieu de réception du public par le Commissaire-Enquêteur.

Le dossier tenu à la disposition de la population, en mairie, regroupe les pièces suivantes :

- Notice de présentation
- Règlement écrit montrant les évolutions Avant / Après
- Plan de zonage après modifications
- Une note de présentation avec les coordonnées de la commune et la référence aux textes régissant l'enquête publique
- Le compte-rendu de l'examen conjoint et les avis PPA
- L'avis de la MRAe
- La réponse à l'avis de la MRAe
- Modèles et Avis d'annonces Presse

Le registre d'enquête, comportant trente feuillets non mobiles et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, a été ouvert, coté et paraphé le lundi 20 septembre 2021, avant le début de l'enquête, par le Commissaire-Enquêteur. Il a été clos le vendredi 22 octobre 2021, dernier jour de l'enquête, par le Commissaire-Enquêteur.

2) LES LIEUX et PRINCIPES D'AMENAGEMENT

▪ Préambule :

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement (OA) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Actuellement, le Plan Local d'Urbanisme de Monthoiron approuvé le 21 juin 2007 s'applique sur le territoire communal. Ce document n'a pas connu d'évolutions.

Une évolution du PLU est aujourd'hui nécessaire, afin de permettre la réalisation du parc éolien des Brandes de l'Ozon Sud. Ce projet nécessitant une réduction d'une protection (réduction d'un secteur naturel protégé), la procédure de révision allégée a été nécessaire.

Par ailleurs, le PLU nécessite d'autres compléments sur le règlement écrit de la zone N pour que :

- Les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extension ou d'annexe dans le cadre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;
- Accueillir de nouvelles activités agricoles et autres (ex : centre équestre).

La collectivité se saisit donc de la procédure de révision allégée pour faire évoluer son PLU sur un objet principal, mais aussi comme le permet la jurisprudence à faire d'autres évolutions du PLU (qui auraient nécessité un autre type de procédure).

Cette évolution ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Toutefois, elle entraîne la réduction d'un secteur naturel protégé. Elle s'inscrit donc dans le cadre de la procédure de révision « allégée » définie aux articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme. L'article L153-34 précise notamment que s'il n'y a pas atteinte aux orientations du PADD, le projet de révision arrêté fait seulement l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et des Personnes Publiques Associées juste avant le début de l'enquête publique.

3) LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- L'enquête publique s'est déroulée comme prévu dans l'arrêté municipal 2021-35 du 30 août 2021 (annexe 9) sur une période de trente-trois jours consécutifs du lundi 20 septembre 2021 à 14H00 au vendredi 22 octobre 2021 à 12H00.

- Après avoir apprécié, coté et paraphé les documents d'information du public puis ouvert et côté le registre d'enquête, le Commissaire-Enquêteur a tenu trois permanences en mairie de MONTHOIRON les :
 - Vendredi 20 septembre 2021 de 14H30 à 17H30
 - Mardi 28 septembre 2021 de 15H30 à 19H00
 - Lundi 4 octobre 2021 de 14H30 à 17H30

- A l'expiration du délai fixé, c'est-à-dire le 22 octobre 2021 à 12H00, il a clos le registre d'enquête puis pris possession du registre et du dossier jusque-là tenus à la disposition du public.

- Une quinzaine de personnes se sont présentées au cours des trois permanences pour obtenir des informations sur la présente enquête publique ou formuler une demande particulière. Elles se sont exprimées sur le registre ou ont fait un courrier ou mail suite de leur visite.

- Aucune substitution ou modification de pièces n'est apparue

- Enfin, aucun incident n'a marqué le cours de ces permanences.

4) EXAMEN DES OBSERVATIONS

- Le nombre relativement important (65 au total) des observations justifie une synthèse par thème :
 - Modification de la Zone N pour permettre l'accueil de nouvelles activités agricoles et l'extension ou annexes à des bâtiments d'habitation existants
 - Réduction d'une Zone Naturelle Protégée pour accueillir un projet de parc éolien
 - Autres sujets n'étant pas en lien direct avec les objets de l'enquête

- Parallèlement, et pour en faciliter le renvoi, un numéro d'ordre est attribué à chaque intervention (R1 à R65)

INSCRIPTIONS au REGISTRE D'ENQUÊTE

- **THEME A : Modification de la Zone N pour permettre l'accueil de nouvelles activités agricoles et l'extension ou annexes à des bâtiments d'habitation existants**

R12 : Mr PILOT Friedrich / Monthoiron

« Avis défavorable car les modalités d'extension, en Zone N, à une habitation existante sont trop restrictives. »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur laissera l'instance concernée répondre à cette question

R34 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable : réduction de la Zone NP pour un projet de construction au centre équestre alors que celui-ci est déjà réalisé »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il est vrai que le projet de construction au centre équestre, malgré un refus de permis de construire, est déjà réalisé mais ce non-respect de la réglementation n'a pas de lien direct avec l'enquête

R45 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : modalités d'extension de construction en Zone N imprécises »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le dossier d'enquête définit avec précision les règles à respecter pour toute construction nouvelle. Toutefois, il sera demandé à la société AUDDICE de repreciser certains points en fonctions des observations faites lors de l'enquête par certains administrés

R53 : Mr ou Mme N. B.

« Avis défavorable : centre équestre ayant réalisé sa construction alors que refus de permis de construire »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il n'est pas de la compétence du Commissaire-Enquêteur de juger cet état de fait tout en enregistrant cet avis défavorable anonyme

R59 : Mme De PONTFARCY Edith / Monthoiron

« Projet de révision, pour les 3 objets, en opposition avec le PADD »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur ne souhaite pas revenir sur l'objet de parc éolien car déjà traité lors de l'enquête relative à ce projet. Pour les 2 autres objets relatifs à la Zone N, aucun élément dans le dossier de présentation ne permet de constater une opposition avec les observations du PADD

R62 : Mme GONZALES Lysiane / Monthoiron

« Témoignage de la propriétaire du centre équestre pour défendre son projet professionnel »

Avis du Commissaire-Enquêteur : les arguments développés par cette administrée sont recevables car ils relatent un projet humain et professionnel actuellement suspendu à la décision qui sera donnée à cette révision du PLU

➤ **THEME B : Réduction d'une Zone Naturelle Protégée pour accueillir un projet de parc éolien**

R6 : Mme TOULEMONDE Anita / Monthoiron

« Avis défavorable, un projet éolien est une gêne dans la vie quotidienne. Avis favorable pour l'extension du centre équestre »

Avis du Commissaire-Enquêteur : la révision du PLU formant un « tout », il est difficile de donner deux avis différents en fonction des différents objets

R7 : Mme BOHEAS Marie Ange / Monthoiron

« Avis défavorable car impact du projet éolien sur la biodiversité, les paysages et nuisance acoustique »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur ne peut contester que pareil projet a des effets tels que cités par Mme BOHEAS

R8 : Mr BEAUSSE Daniel / Monthoiron

« Avis défavorable car impact sur la faune, la migration de certaines espèces animales et paysages défigurés »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur ne peut contester que pareil projet éolien a des effets tels que cités par Mr BEAUSSE

R9 : Mr DESCATOIRE / Monthoiron

« Avis défavorable au projet éolien jugé trop cher et pas assez efficace »

Avis du Commissaire-Enquêteur : En l'absence de données budgétaires dans ce dossier, il est impossible de donner un avis sur cet argument. L'efficacité d'une éolienne est bien évidemment fonction des conditions climatiques donc parfois peu productive

R10 : Société VALECO représenté par Mr PEUZIAT Maxime

« Avis favorable au projet car conforme aux normes en vigueur sur une Zone N et il s'agit d'un projet d'intérêt public »

Avis du Commissaire-Enquêteur : les deux arguments tenus par le représentant de cette société sont parfaitement recevables

R13 : Mme TONY Hélène / Monthoiron

« Avis défavorable pour implanter des éoliennes de plus de 200 m, nuisances sonores et visuelles de pareilles installations ; conditions trop restrictives pour les extensions d'habitation en Zone N »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il est évident qu'une éolienne est génératrice de bruit et impacte le paysage mais les modalités du projet sont en conformité avec les règles établies. Sur le second point, se reporter à ma réponse donnée en R12

R17 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable : incompatibilité avec le SCOT car projet éolien trop proche de paysages patrimoniaux et une Co visibilité avec des monuments classés ; projet trop proche des réservoirs de biodiversité »

Avis du Commissaire-Enquêteur : les arguments donnés sont recevables sur l'impact des paysages patrimoniaux de la commune et aussi sur la faune

R25 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable. Projet éolien avec impact sur la qualité de l'air »

Avis du Commissaire-Enquêteur : l'objet de cette enquête étant la révision du PLU, ces arguments sont plus en lien avec l'enquête qui traitait du projet éolien

R26 : Mr De VERGIE Laurent / Monthoiron

« Avis défavorable. Cette révision de la Zone N porte sur 70% de la surface de la commune. Révision contraire au PADD. Projet éolien défigurant le paysage communal »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le projet de révision, même s'il impacte une grande surface de la commune ne peut être assimilé à une opposition aux objectifs du PADD. Il est réel que l'aspect esthétique d'une éolienne n'est pas source d'embellissement d'un paysage

R27 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Incidences sur le milieu naturel. Questions posées au maître d'ouvrage sur le projet éolien ? »

Avis du Commissaire-Enquêteur : la précédente enquête relative à l'implantation du parc éolien a traité de ces éléments sur le milieu naturel de la faune.

R28 : Mr HERON Bruno / Monthoiron

« Avis défavorable : projet éolien dénaturant le paysage et les sites patrimoniaux de la commune et situé, pour l'une d'elles à moins de 500m d'une habitation»

Avis du Commissaire-Enquêteur : il est exact que ce projet éolien, en l'état, a des effets visuels de même que l'un des générateurs était prévu à moins de 500 m d'une habitation avant que le porteur du projet éolien ne modifie son implantation de cette éolienne à plus de 500 m de l'habitation concernée

R29 : Mme BOHEAS Marie Ange / Monthoiron

« Avis défavorable : Impact sur les chauve-souris et le respect de la biodiversité locale et ses corridors écologiques; Respect du SCOT ?»

Avis du Commissaire-Enquêteur : ces conclusions sont à rattacher au seul projet éolien qui a fait l'objet d'une précédente enquête. L'enquête actuelle a pour objet de réviser le PLU

R30 : Mme PARTISCH Constanze / Monthoiron

« Avis défavorable. Absence de certains sites patrimoniaux dans le projet éolien. Modification de la Zone N en contradiction avec le PADD »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il est exact que votre site n'est pas indiqué dans le dossier ! La révision du PLU ne peut être synonyme de développement déraisonné de l'habitat et donc s'opposer aux objectifs du PADD

R31 : Mme HERON Alice-Marie / Monthoiron

« Avis défavorable. Projet éolien trop proche du site Natura 2000. Danger de ce projet pour les chauves-souris »

Avis du Commissaire-Enquêteur : L'enquête actuelle n'a pour seul objectif que la révision du PLU et les impacts d'installation d'éoliennes sur la commune a déjà été traité dans une précédente enquête. Aucun site Natura 2000 n'est situé sur la commune de Monthoiron

R33 : Mr PIRODEAU Alain / Monthoiron

« Avis défavorable car présence d'une habitation à moins de 500 m d'une des éoliennes. »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Cet élément avait déjà été relevé lors de l'enquête sur le projet de parc éolien et reste donc bien réel et non conforme à la réglementation. Toutefois, une récente décision du porteur de projet a permis de repositionner l'éolienne concernée à plus de 500 m de l'habitation concernée par l'implantation initiale.

R35 : Mme COISNE Muriel / Monthoiron

« Avis défavorable pour le projet éolien compte tenu de son impact et sa dangerosité sur les chauves-souris »

Avis du Commissaire-Enquêteur : S'agissant de la seule révision du PLU, cet élément est en lien direct et unique avec le projet de parc éolien

R37 : Mr PIRODEAU Alain / Monthoiron

« Avis défavorable. L'une des éoliennes sera située à moins de 500 m d'une habitation »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Il est vrai que l'implantation initiale de cette éolienne était à moins de 500 m d'une habitation mais la modification du projet initial, par le porteur de projet du parc éolien, a permis d'annuler cette proximité non conforme aux règles en vigueur

R44 : Mme LEMONNIER Annie / Monthoiron

« Avis défavorable ; projet éolien synonyme de nuisances sonores et de problèmes de santé »

Avis du Commissaire-Enquêteur : en l'état actuel du projet éolien, toutes les normes et règles sont définies et devront être respectées afin de réduire les effets de ces installations sur la population

R52 : Mr et Mme L'HOPITAL Etienne et Sophie / Monthoiron

« Avis défavorable : projet éolien = pollutions visuelle et sonore, perturbation de la faune, problème écologique lié à la fabrication du matériel »

Avis du Commissaire-Enquêteur : sur le volet « éolien » de cette révision, la précédente enquête a recensé et pris en compte ces arguments ; le Commissaire-Enquêteur prend note toutefois de cet avis défavorable

R55 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable : pas d'information du public sur le nouveau projet éolien »

Avis du Commissaire-Enquêteur : la modification du projet éolien est la conséquence logique des observations faites lors de l'enquête le dit-projet de parc éolien. Cette décision est on ne peut plus positive rendant d'ailleurs caduque certaines observations déposées lors de cette enquête. Il est certes dommage que cette information ait été connue tardivement mais elle reste sans effet négatif sur cette enquête

R57 : Mr DUGRE Thierry / Monthoiron

« Avis défavorable : projet éolien qui défigure le paysage et opposé au projet de nouvelles constructions »

Avis du Commissaire-Enquêteur : cette observation n'amène aucun commentaire de la part du Commissaire-Enquêteur

R60 : Mme BOHEAS Marie Ange / Monthoiron

« Avis défavorable : projet éolien injustifié »

Avis du Commissaire-Enquêteur : l'ensemble des éléments transmis dans cette observation sont d'un grand intérêt mais ils se réfèrent exclusivement au projet de parc éolien et non à la révision du PLU.

➤ **THEME C : Autres sujets n'étant pas en lien direct avec les objets de l'enquête**

R1 : Association « Vent des Forts » / Monthoiron

« Rappel des événements qui se sont déroulés en amont de cette enquête dans le contexte général du projet éolien des Brandes d'Ozon »

Avis du Commissaire-Enquêteur : ces informations n'ayant que pour seul objectif de resituer le contexte, elles n'ont pas à donner lieu à un quelconque avis de la part du Commissaire-Enquêteur

R2 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable : Opposé à cette révision car elle comporte plusieurs objets alors qu'un seul serait possible par révision »

Avis du Commissaire-Enquêteur : pour cet argument, le Commissaire-Enquêteur n'a pas compétence pour donner un avis

R3 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable à cette révision car procédure jugée non conforme à une modification de Zone N. Participation d'élus concernés par la révision lors du conseil municipal relatif à cette révision »

Avis du Commissaire-Enquêteur : sur le premier point, le Commissaire-Enquêteur n'a pas compétence pour donner un avis. Sur le second point, il est vrai que les élus, présents, du conseil ont participé et voté cette révision

R4 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable à cette révision, comportant trois objets, car il considère qu'il devait être fait une modification du PLU. Atteinte aux objectifs du PADD. Projet éolien actuellement refusé dans la Zone NP »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Comme précédemment, le Commissaire-Enquêteur n'a pas compétence pour donner un avis sur le premier point ; sur le second point, il est pertinent de s'interroger sur la cohérence avec le PADD mais rien ne permet de dire que la seconde orientation du PADD n'est pas respectée. Sur le troisième point, il y a en cours une procédure d'appel auprès du CAA de Bordeaux

R5 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Absence du document de la MRAe du vingt-quatre septembre 2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Ce document a été ajouté au dossier d'enquête suite à cette demande

R11 : Mr PONTFARCY / Monthoiron

« Avis défavorable car en opposition avec le PADD. Absence du PADD dans le dossier d'enquête. Proximité d'habitation à moins de 500 m et Co visibilité sur la zone qui doit accueillir le projet éolien; la modification de la Zone N va permettre de construire de nombreuses habitations. Révision = mauvaise procédure »

Avis du Commissaire-Enquêteur : la révision du PLU ne peut être synonyme de constructions multiples ; car ce serait en opposition avec les objectifs du PADD et seules les extensions, sous couvert du respect des normes fixées seront possibles. Le PADD, suite à cette remarque, a été ajouté au dossier d'enquête. Il est vrai que le projet éolien ne tient pas compte, pour l'une des éoliennes d'une habitation située à moins de 500 m ; toutefois une modification du projet a été faite par le porteur de projet du parc éolien pour remédier à cette erreur. Il est recevable que pareille installation peut affecter la Co visibilité. Une nouvelle fois, le Commissaire-Enquêteur ne peut émettre un avis sur la pertinence ou non d'une procédure de révision

R14 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable. Demande de modifications, suite à réunion d'examen du 15 avril 2020, non intégrées dans le projet de révision. »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Il est exact que les modifications demandées n'ont pas été intégrées au projet de révisions

R15 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable : absence de registre dématérialisé et d'affichage sur les zones concernées par la révision ; Impossibilité pour le public de déposer ses observations sur Internet»

Avis du Commissaire-Enquêteur : les modalités de communication pour cette enquête sont conformes aux règles établies. Le public avait la possibilité, ce qu'il a fait, de déposer ses observations via l'adresse mail de la commune

R16 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable : plusieurs objets pour une seule révision »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur n'a pas compétence pour donner son avis sur cette observation

R18 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable car contraire au PADD »

Avis du Commissaire-Enquêteur : ce sujet, déjà abordé lors de précédentes observations, a fait également l'objet d'une réponse de la part du Commissaire-Enquêteur

R19 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R20 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R21 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R22 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R23 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R24 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable car prise illégale d'intérêts avec dépôt de plainte auprès du procureur suite à délibération du conseil municipal DM 2020-38 du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur une procédure de justice

R32 : Association « Vent d'Ozon »

« Avis défavorable suite aux propos tenus par le représentant de la société VALECO »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut émettre d'avis sur cette observation qui reprend les nombreux points déjà cités précédemment et ayant fait l'objet de réponses

R36 : Mr LECOINTRE Patrick / Monthoiron

« Avis défavorable : contraire au PADD, Révision comportant 3 objets et non un seul, Incidence paysagère forte si installation d'éoliennes »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur ne peut que rappeler ses précédentes réponses présentées sur les précédentes observations comportant ces mêmes arguments

R38 : Mr De LARMINAT / Monthoiron

« Avis défavorable. La révision comporte 3 objets et non un seul. La modification de la Zone N représente 70% de la superficie de la commune et donc s'oppose au PADD »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le Commissaire-Enquêteur ne peut statuer sur le premier point, n'étant pas légitime par ses compétences. Le second point est un constat mais la révision du PLU ne signifie aucunement un développement non maîtrisé de l'habitat, bien au contraire grâce aux mesures prises dans ce projet de révision, et donc nullement en opposition avec le PADD

R39 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable. Dépôt de plainte contre X suite à délibération municipale du 26/11/2020 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se définir comme compétent sur une telle observation

R40 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : choix de la procédure, contraire aux objectifs du PADD »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il n'est pas de la compétence du Commissaire-Enquêteur de statuer sur le premier point et concernant le second point, la révision ne peut être considéré comme en opposition avec le PADD

R41 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable : Dépôt de plainte contre X suite à délibérations municipales DM 2020-38 et DM 2021-01 »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne peut se définir comme compétent sur une telle observation

R42 : Mr RENAUX Patrice / Monthoiron

« Avis défavorable : les communes environnantes, sauf une seule, n'ont pas donné leur avis sur le projet de révision »

Avis du Commissaire-Enquêteur : suite à mon PV de Notification (question N°6) transmis à Mr le Maire, ce dernier a donné réponse à cette question

R43 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable car révision en opposition avec les orientations du PADD ; oubli de sites patrimoniaux dans le dossier »

Avis du Commissaire-Enquêteur : il est vrai que le listage des sites patrimoniaux, dans le dossier, n'intègre pas les sites patrimoniaux du domaine du château de Monthoiron de même que la vallée d'Ozon sans pour autant que cet oubli puisse apparenter la révision du PLU à une opposition aux objectifs du PADD

R46 : Mme BOHEAS Marie Ane / Monthoiron

« Avis défavorable : Révision non conforme car trois objets et en opposition avec le PADD ; conflit d'intérêts de certains élus avec ce projet de révision »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur renouvelle son constat de non-compétence sur le premier point ; aucun élément ne permet de voir un non-respect des objectifs du PADD dans cette révision. Sur le troisième point, il n'est pas du ressort du Commissaire-Enquêteur

R47 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : cartographie incomplète, insuffisance d'évaluation environnementale dans le dossier »

Avis du Commissaire-Enquêteur : Le dossier comporte bien une cartographie détaillée en lien avec cette révision. Les éléments constitutifs du rapport de la MRAe, sur les différents objets de la révision, ont bien été repris dans le dossier de présentation

R48 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : Plan de zonage illisible ; pas d'inventaire des futures constructions dans le dossier de présentation ; Zone N représentant 70% de la superficie de la commune »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur considère le dossier d'enquête comme tout à fait « exploitable » en son état. Le projet étant de réviser le PLU, il serait ambitieux de pouvoir répertorier, à fortiori sur une Zone N très étendue, des projets à ce jour non identifiés

R49 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : Dossier d'enquête incomplet car pas d'adresse mail pour envoyer observations, pas d'accès sur le site Internet de la commune pour accéder aux observations déposées, pas d'horaire de début d'enquête, dossier d'enquête incomplet (pas les annonces-presse) et non certifié »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le dossier d'enquête, via l'avis d'enquête publique, précise bien une adresse mail et le site Internet de la commune pour accéder au dossier en version numérique. La durée de l'enquête est tout à fait conforme à la règle entre la première journée du 20 septembre et la dernière le 22 octobre. Les annonces-presse ont été ajoutées, à la demande du Commissaire-Enquêteur, suite à la demande de Mme Feully

R50 : Mme BOHEAS Marie Ange / Monthoiron

« Avis défavorable : Révision opposée au PADD et SCOT »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le projet de révision du PLU ne peut s'apparenter à une contradiction avec les observations déposées dans le PADD de la commune tant dans son développement maîtrisé que la protection des espaces naturels et des paysages compte tenu du respect des diverses normes en vigueur

R51 : Mr D. Claude / Monthoiron

« Avis défavorable. Dossier d'enquête non accessible sur Internet »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le site Internet de la commune permet à la fois d'accéder à l'avis d'enquête publique mais également au dossier complet (identique à la version « papier ») de l'enquête via un lien actif dans le premier paragraphe de l'article lié à cette enquête

R54 : Mme FEUILLY Christiane / Monthoiron

« Avis défavorable : projet de centre équestre impactant la Co visibilité sur cette zone »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le dossier d'enquête précise les limites et règles de construction autorisées afin de ne pas remettre en cause ce principe de Co visibilité

R56 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis défavorable : révision contraire aux objectifs du SCOT / projet éolien »

Avis du Commissaire-Enquêteur : les éléments transmis pour cette observation sont spécifiques à l'implantation d'un parc éolien, projet qui a fait l'objet d'une précédente enquête.

R58 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Ajout d'une pièce jointe à une contribution précédente »

Avis du Commissaire-Enquêteur : la pièce jointe est un projet d'arrêté préfectoral d'arrêté de refus relatif au projet éolien des Brandes de l'Ozon Sud et n'amène aucun commentaire car en lien direct avec le projet éolien et non avec la révision du PLU

R61 : Association « Vents des Forts » / Monthoiron

« Avis défavorable : nombreuses irrégularités dans l'enquête »

Avis du Commissaire-Enquêteur : cette contribution est une synthèse des différentes observations déposées tout au long de cette enquête et les réponses aux observations qui la composent se trouvent tout au long de ce rapport

R63 : Mr ODDON Guillaume / Responsable Développement Eolien

« Avis très favorable : projet éolien conforme et d'intérêt public »

Avis du Commissaire-Enquêteur : cette observation est un témoignage sur la pertinence du projet éolien et non sur la révision du PLU ce qui n'amène aucun commentaire de la part du Commissaire-Enquêteur

R64 : Association « Vent d'Ozon » / Monthoiron

« Avis défavorable : la société JPEE participe à l'enquête publique »

Avis du Commissaire-Enquêteur : le Commissaire-Enquêteur ne souhaite faire aucun commentaire sur cette observation qui n'est pas directement en rapport avec l'objet de cette enquête

R65 : Mr GRAZILLY Jacques / Monthoiron

« Avis très défavorable : intervention de la société JPEE dans l'enquête »

Avis du Commissaire-Enquêteur : S'agissant de la reprise des arguments, à titre individuel, émis par l'association « Vents d'Ozon », je réitère l'avis rédigé à la R64

PV de NOTIFICATION et MEMOIRE EN REPONSE

En complément des diverses informations disponibles dans le dossier d'enquête, j'ai transmis, par mail le 4 novembre 2021, un Procès-Verbal de Notification de cinq pages à Mr le Maire de MONTHOIRON afin d'obtenir des précisions sur des questions initiées par le public, lors des permanences ou par courrier, et le Commissaire-Enquêteur.

En retour par mail le 17 novembre 2021, le porteur de projet a répondu à mes questions posées permettant ainsi une visibilité plus grande de ce projet.

Mémoire en réponse de 5 pages reçu le 17 novembre 2021.

Vous trouverez ci-après les questions posées par le Commissaire-Enquêteur accompagnées des réponses données par le porteur de projet.

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.

Ci-dessous le courrier transmis aux communes voisines par Mr le Maire à la question 6

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

Le commissaire enquêteur clôt, ici, la partie "*rapport d'enquête*". Ses conclusions et ses avis motivés sur le projet dans sa totalité sont formulés dans la partie « *Conclusions et Avis* », partie distincte mais, néanmoins indissociable du présent rapport.

SMARVES, le 24 novembre 2021

Philippe MERLAND