

Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 octobre au 04 novembre 2019

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire des 24 communes de la Communauté de communes du Thouarsais



Ce dossier comporte 2 pièces indissociables

Pièce 1 : Le Rapport d'enquête et ses trois annexes

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Annexe 3 : Propositions de réponses de la CCT

Pièce 2 : Les conclusions et avis motivé

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Thouarsais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

PREAMBULE

I. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

- 1.3.1 Contexte et situation actuelle
- 1.3.2 Historique succinct de l'élaboration du PLUi
- 1.3.3. Objectifs poursuivis
- 1.3.4 Choix retenus / Caractéristiques du projet

1.4. DOSSIER D'ENQUETE

1.5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

16. AVIS DES PPA ET DES COMMUNES

- 1.6.1. Réponses favorables avec réserves ou observations
- 1.6.2. Réponse défavorable

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.2. MODALITES DE L'ENQUETE

- 2.2.1. Réunion préparatoire

2.3. CONCERTATION PREALABLE - bilan de la concertation

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

- 2.4.1. Publicité légale
- 2.4.2 Autres actions d'information

2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

2.8. NOTIFICATION DU PROCES VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. OBSERVATIONS NOTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE

3.2. COURRIERS RECUS AU SIEGE DE L'ENQUETE

3.3. COURRIELS TRANSMIS SUR LE SITE DEDIE

3.4. QUESTIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER ET A LA RECEPTION DU PUBLIC

IV. CONCLUSION

ANNEXE 1 : procès-verbal de synthèse

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse

ANNEXE 3 : Propositions de réponses aux observations de la MRAE et des PPA/PPC

PREAMBULE

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 puis les lois issues du Grenelle de l'Environnement (du 13 août 2009 et 12 juillet 2010) et enfin la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ont renouvelé le cadre législatif et réglementaire dans lequel les intercommunalités et les communes définissent leur politique locale d'aménagement.

L'objectif poursuivi par les instances nationales est la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des zones agricoles et de la biodiversité.

Le PLUI est un outil au service du projet communautaire dans une démarche globale intégrant questionnements et problématiques qui dépassent ceux des communes.

Dans ce contexte la Communauté de communes du Thouarsais est compétente en matière de « planification et d'élaboration des documents d'urbanisme » sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le cadre législatif impose que le périmètre du PLUI existant s'étende à l'ensemble de l'intercommunalité, ce qui correspond à la volonté politique communautaire.

La procédure d'élaboration d'un PLUi est la suivante :

Une délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi

Une démarche du projet en trois étapes – élaboration d'un diagnostic territorial – Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement - Délibération du conseil communautaire arrêtant le projet du PLUi

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes

Enquête publique

I. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de l'enquête est de soumettre à la consultation du public le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de lui permettre d'exposer ses observations et propositions selon quatre modes, l'expression écrite sur les registres d'enquête mis à disposition, l'envoi d'un courrier au siège de l'enquête, la transmission d'un courriel sur le site dédié de la CCT ou l'expression orale auprès du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public seront examinées et prises en considération par le porteur de projet, les choix et la décision finale appartenant au Conseil Communautaire.

1.2. CADRE REGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Cette procédure fait référence

Au Code général des collectivités territoriales,
Au code de l'urbanisme
Au code du patrimoine
Au code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants

A la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2019

A la désignation n° E19000114/86 du 26 juin 2019 portant désignation d'un commissaire enquêteur

1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1.3.1 Contexte et situation actuelle

Par délibération du 03 février 2015 la CCT a prescrit l'élaboration du PLUi et a défini les objectifs poursuivis sur le territoire. Depuis cette date plusieurs fusions de communes ont eu lieu :

- Création de la commune de de Val-En-Vignes le 01 janvier 2017 regroupant les communes de Massais, Cersay, St Pierre à Champs et Bouillé St Paul,
- Création de la commune de Thouars le 01 janvier 2019 regroupant les communes de Thouars, Missé, Ste Radegonde et Mauzé Thouarsais,
- Création de la commune de Loretz-d'Argenton le 01 janvier 2019 regroupant les communes de Bouillé-Loretz et Argenton l'Eglise,
- Création de la commune de Plaine-Et-Vallées le 01 janvier 2019 regroupant les communes de Brie, Oiron, St Jouin de Marnes et Taizé-Maulais.

Au 01 janvier 2019 la Communauté de communes est composée de 24 communes.

Sur les 24 communes de la CCT, toutes ne disposent pas d'un document d'urbanisme et ceux existant seront abrogés après l'adoption du PLUi par le Conseil Communautaire.

Communes	Communes associées	RNU	CC	POS	PLU	PLUi
Thouars						X
Thouars	Ste Radegonde					X
Thouars	Missé					X
Thouars	Mauze Thouarsais					X
Ste Verge						X
St Jacques de Thouars						X
St Jean de Thouars						X
St Léger de Montbrun						X
Plaine et Vallées	Oiron					X
Plaine et vallées	Brie					X
Plaine et Vallées	St Jouin de Marnes	X				
Plaine et Vallées	Taizé					X
Marnes		X				
Loretz d'Argenton	Argenton l'Eglise			X		
Loretz d'Argenton	Bouillé Loretz				X	
St Martin de Sanzay					X	
Val en Vignes	Cerzay				X	
Val en Vignes	St pierre à Champs				X	
Val en Vignes	Bouillé St paul	X				
Val en Vignes	Massé		X			
Coulonge Thouarsais		X				
Luché Thouarsais		X				
Glénay		X				
St Gemme		X				
Pierrefitte		X				
Luzay		X				
St Généroux				X		
Pas de Jeu		X				
St Martin de Macon		X				
Louzy						X
St Cyr La Lande		X				
Brion Près Thouet			X			
Touyrtenay		X				
St Varent					X	

Le PLUi vaudra Elaboration de PLUi pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), Révision générale valant élaboration de PLUi pour les communes disposant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), Révision générale valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU), Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal existant (PLUi).

1.3.2. Historique succinct de l'élaboration du PLUi

3 février 2015 – Prescription de l'élaboration du PLUi de la Communauté de commune du Thouarsais sur le périmètre des 33 commune

15 septembre 2015 – Définition de la concertation du PLUi de la CCT

12 janvier 2016 – Définition de la gouvernance – composition du comité de pilotage

12 janvier 2016 – conférence des maires – définition des modalités de collaboration

3 mai 2016 – Lancement de l'évaluation environnementale – lancement de l'inventaire des zones humides – lancement de l'étude de la trame verte et bleue

6 septembre 2016 – Application du décret de modernisation du contenu du PLUi
4 juillet 2017 et 5 février 2019 - Débats relatif aux orientations du PADD
4 juin 2019 – Bilan de la concertation – arrêt du PADD – décision d’organisation de l’enquête publique.

1.3.3. Objectifs poursuivis

Au travers de l’élaboration du PLUi, la CCT souhaite traduire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d’aménagement du territoire, pour les 10 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l’action publique pour répondre aux besoins liés à l’attractivité du territoire, notamment en termes d’équipements publics, d’habitat, de déplacements et d’emplois. Il mettra en œuvre les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et répondra aux obligations d’intégrer certains schémas (Schéma régional de cohérence écologique – SRCE, Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, ...) et aux exigences réglementaires en matière de « grenellisation » des PLU.

Lors du Conseil Communautaire de février 2015 l’élaboration du PLUi a été décidée en fixant les objectifs suivants :

- Conforter la ville centre et les pôles secondaires afin de maintenir l’attractivité du Thouarsais.
- Promouvoir et organiser les dispositifs d’énergies renouvelables sur le territoire dans une logique de développement durable et dans la continuité des politiques engagées.
- Assurer un développement cohérent de l’habitat en offrant une offre diversifiée.
- Favoriser la mobilité dans le Thouarsais.
- Permettre une économie dynamique et diversifiée, endogène et exogène au territoire
- Maintenir des espaces agricoles de qualité et qui permettent une agriculture variée et valorisante pour le territoire.
- Préserver le paysage et le cadre de vie participant à la qualité du territoire.

L’objectif est de réaliser un projet commun dans une logique de développement durable prenant à la fois l’échelle communale et celle intercommunale.

Les enjeux clés sont le développement économique, le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré en parallèle du PLUi a fixé des objectifs en matière de réduction de la consommation d’espace et de densification. Le SCoT a donc été décliné dans le PLUi par un nombre d’hectares attribué à chaque commune pour le développement à destination « habitat » et par zone pour la destination « activité ». Les capacités de développement en dent creuse ont été identifiées pour définir des zones de développement en extension de l’urbanisation existante. La densité a été retraduite dans les opérations d’aménagement et de programmation du PLUi.

1.3.4. Choix retenus - Caractéristiques du projet

Les choix retenus et les objectifs sont traduits dans le PADD qui se décline en trois grandes parties, elles même réparties selon plusieurs axes.

1ère Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Axe 1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales
Organisation territoriale

Axe 2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Axe 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous

Axe 4 : Favoriser les mobilités durables

2e Partie : Soutenir le développement économique local et innovant

Axe 1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Axe 2 : Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire

Axe 3 : Être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Axe 4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise

Axe 5 : Améliorer l'accès du territoire

3e Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Axe 1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

Axe 2 : Faire vivre les richesses du Thouarsais

Axe 3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

Axe 4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

1.4. DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public est composé entre autres documents des 5 pièces obligatoires d'un PLUi,

- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit et les plans de zonage (règlement graphique).
- Des annexes.

Le rapport de présentation : proposé sous la forme de 6 documents

*Diagnostic urbain et territorial – qui décrit les enjeux à travers l'analyse des paysages et les dynamiques urbaines, des dynamiques démographiques et résidentielles, des dynamiques économiques des réseaux et communications de l'évolution de la consommation des espaces et de l'organisation du territoire.

*Etat initial de l'environnement – qui décrit l'environnement physique, l'environnement biologique, l'eau, les ressources et les consommations, les pollutions et les nuisances et les risques -

*Justification des choix – qui justifie les choix retenus pour élaborer le PADD, les OAP, ainsi que la délimitation des zones et les dispositions édictées par le règlement, précise la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et l'articulation avec le règlement, justifie les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et propose des indicateurs de suivi.

*Evaluation environnementale structurée autour d'une synthèse des enjeux, décrit la maîtrise de la consommation d'espace, la pérennisation de l'activité agricole, la mise en valeur de la richesse du sol, la préservation de la trame verte et bleue et les incidences sur

NATURA 2000, le cycle de l'eau, les paysages et patrimoine, qualité de l'air et énergie, les déchets et l'intégration effective des risques et nuisances.

Ce document conclue que l'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater leur prise en compte dans le PLUi, que les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles et celles positives manifestes en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation, de l'activité agricole, de la protection de la trame verte et bleue ainsi que de la préservation des paysages et du patrimoine.

*Résumé non technique : document qui résume très succinctement l'évaluation environnementale.

*Bilan de la concertation : ce document relate les modalités de concertation du PLUi à travers les actions de concertation inscrites dans la délibération et les actions complémentaires avant de proposer une conclusion synthétique de cette concertation. En annexe se trouvent les panneaux présentés dans l'exposition évolutive, les comptes rendus des ateliers stratégiques, et des diverses réunions publiques.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pièce maîtresse il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la CCT pour le développement futur du territoire. Dans ce document sont développés les axes qui composent les trois grandes parties du PADD, Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire, Soutenir le développement économique local et innovant, Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Le Règlement et les documents graphiques – Le règlement expose en première partie les dispositions communes à toutes les zones puis les dispositions applicables à chacune des zones, UA, UB, UC, UE, UI, 1AU, 2AU, A et N.

Les documents graphiques sont représentés par deux séries de plans de zonage par commune au 1/7500 et de 1/4000 à 1/9000

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP sectorielles – document dans lequel, après avoir précisé les objectifs et la composition des OAP, sont exposés les 67 OAP envisagées sur le territoire.

OAP Vallées du Thouet – OAP thématique dont le but est de valoriser cette vallée avec comme objectif une meilleur appropriation par les habitants et les touristes.

OAP Paysage et Énergie – document prescriptif dans le but de maîtriser le développement éolien sur le territoire en déterminant des zones potentielles de développement éolien.

Les Annexes :

A - Changement de destination

B - Éléments du petit patrimoine

C - Liste des essences locales de plantation

D - Liste des emplacements réservés

E - Annexes sanitaires (E1 – Annexes sanitaires E2 – Assainissement E3 – Eau potable : Réseau eau potable Nord + Réseau eau potable Sud E4 – Électricité : Réseau électricité Nord + Réseau électricité Sud)

F - Servitudes d'Utilité Publique (F1 – Tableau des servitudes - F2 – Plans - F3 – Faits générateurs : AC1 + AS1 captage + I3 gaz + PPRI + SPR + T4 + T5 + T7)

G - Autres informations (1- Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018 - 2- Projets Urbains Partenariaux : délibération du 12.02.2015 - 3- Droit de Préemption Urbain - 4- Arrêtés préfectoraux des carrières : Luché-Thouarsais + Mauzé-Thouarsais + Saint-Varent - 5- Zone de bruit - 6- Taxe d'aménagement - 7- RLP - 8- Porter à connaissance - 9- Zones archéologiques : Louzy + Missé + Oiron + Saint-Jacques-de-Thouars + Saint-Jean-de-

Thouars + Saint-Léger-de-Montbrun + Sainte-Radegonde + Sainte-Verge + Thouars + Courrier - 10- Plan zone risque plomb – Arrêté - 11- Termites – Arrêté - 12- Mérule – Arrêté - 13- Radon - 14- Sismicité 15- Risque argile - 16- Atlas zones inondables - 17- Risque cavités sous terraines : Argenton-l'Église + Luzay + Marnes + Saint-Généroux + Saint-Jean-de-Thouars + Saint-Jouin-de- Marnes + Saint-martin-de-Mâcon + Saint-Varent + Thouars + Tourtenay - 18- Risque rupture barrage - 19- Transport des matières dangereuses - 20- PAE : Missé + Sainte-Verge –
H - Études complémentaires (Diagnostic agricole - Étude loi Barnier - IZH - PCAET - Plan vélo - Plan Paysage - Schéma des mobilités durables - Schéma Tourisme – TVB)
I - Cahier des recommandations

Les annexes ont été déposées en version papier au siège de l'enquête, une version informatique a été mise à disposition dans les autres lieux de consultation. A ma connaissance, une seule personne a consulté la version papier du « plan vélo », les versions informatiques déposées sur les divers lieux de consultation n'ont jamais été demandées.

En complément de ces cinq parties principales, le public avait à sa disposition :

Un document « procédure » dans lequel étaient regroupées les 22 délibérations du conseil communautaires du 03 février 2015 au 04 juin 2019.

L'étude de différentes pièces de ce dossier permet de suivre de manière très précise le déroulement de la construction de ce projet, qui a nécessité quatre années pour aboutir, depuis la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi à la délibération du juin 2019 approuvant le projet et décidant de l'organisation de l'enquête publique.

Un document « avis des PPA/PPC et communes » regroupant l'ensemble des avis exprimés

Un document « propositions de réponses aux PPA/PPC et communes » Le comité de pilotage de la CCT s'est réuni afin d'apporter un projet de réponse aux réserves, observations ou demandes développées dans les différents courriers. Ces réponses regroupées dans un document ont été jointes en complément au dossier d'enquête et mis à la disposition du public. Il est précisé que ce ne sont que des propositions, la décision finale appartenant au Conseil Communautaire.

Un registre d'enquête coté et paraphé par mes soins et **l'arrêté d'ouverture d'enquête.**

Les dossiers sont restés complets sur les différents lieux de consultation durant toute la durée de l'enquête.

Le premier jour de l'enquête j'ai été informé de ce que la version arrêté du diagnostic ne prenait pas en compte les dernières évolutions concernant la fusion des communes (les cartes n'ont pas été mises à jour) et concernant la hiérarchisation des zones bâties, la carte n'est pas celle du PADD débattue en CC du 05 février 2019

Je considère que ces éléments n'a pas nui à la compréhension du public ni au bon déroulement de l'enquête, il sera cependant important de corriger la version définitive des documents

Je relève la densité et la complexité de ce dossier chacune des pièces prise individuellement est explicite, claire, argumentée, bien illustrée mais c'est le dossier dans son ensemble qui est difficile à appréhender en particulier dû au fait de l'absence d'un guide de lecture qui permette au lecteur de cheminer à travers ce dossier en trouvant les renseignements qu'il recherche.

1.5. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'avis de la MRAe daté du 11 septembre 2019 indique une saisine le 11 juin 2019, et donne un avis que sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui est soumis...

Dans son avis la MRAe recommande l'amélioration de la forme du rapport de présentation. Elle note la qualité du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement (présentation favorisant leur compréhension par le public et l'identification des enjeux du territoire), et celle de l'inventaire des zones humides, ainsi que la précision de l'analyse des trames verte et bleue.

Le projet de développement visant à centrer l'urbanisation sur l'agglomération urbaine de Thouars et la polarité secondaire de Saint-Varent., la MRAe considère que le projet proposé répond à ces enjeux.

Elle note un effort vers la réduction de la consommation d'espaces par rapport à la décennie écoulée, qui toutefois ne conduira pas à résorber une vacance de logements importante et croissante et mériterait une amélioration sur ce point.

Des précisions complémentaires sont demandées pour garantir la cohérence du projet de PLUi et la prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de mieux expliquer les besoins de logements déterminés et la capacité de traitement des eaux usées à l'échéance du PLUi et par ailleurs d'analyser plus précisément les incidences du PLUi sur les corridors écologiques et de mener une stratégie d'évitement des zones humides et des sites Natura 2000 plus aboutie.

Les réponses de la CCT en regard de chacune des observations de la MRAe sont annexées à ce rapport (annexe 3).

1.6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES

Dans le cadre du projet d'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais a consulté, conformément aux articles L153-15 et suivants et R153-4 et suivants du code de l'urbanisme, les communes de la CCT, les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques consultées (PPC). Le dossier a été transmis avec AR le 07 juin 2019 et les services consultés disposaient d'un délai de réponse de 3 mois, la non réponse dans ce délais étant considérée comme favorable.

PPA

	Date réponse
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	/
Conseil Départemental des Deux-Sèvres	/
Chambre de commerce et d'Industrie	/
Chambre d'agriculture	9 septembre
Chambre des métiers et de l'artisanat	/
INAO	17 juillet
DDT (Préfecture)	26 août
DRAC Nouvelle Aquitaine	/
UDAP	/
Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	/
Centre Régional de la Propriété Forestière	17 juillet
SMASP - Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou	10 septembre
CDPENAF	15 juillet

EPCI limitrophes

	Date réponse
Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire	/
Communauté d'agglomération du Choletais	/
Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais	/
Communauté de Communes Airvaudais-Val-du-Thouet	/
Communauté de Communes du Pays Loudunais	10 septembre
Pays de Gâtine	/

Communes limitrophes

	Date réponse		Date réponse
Antoigné	/	Le Puy-Notre-Dame	/
Montreuil-Bellay	/	Saint-Macaire-du-Bois	/
Le Vaudelnay	/	Cléré-Sur-Layon	/
Lys-Haut-Layon	4 juillet	Passavant-Sur-Layon	/
Bressuire	/	Faye-L'Abesse	/
Geay	/	Genneton	/
Argentonny	2 juillet	Airvault	/
Availles-Thouarsais	/	Boussais	4 juillet
Irais	/	Arçay	/
Berrie	/	Curçay-Sur-Dive	/
Moncontour	/	Pouançay	/
Ranton	/	Saint-Jean-De-Sauves	/
Saint-Laon	/	Ternay	/

Communes de la CCT

	Date réponse		Date réponse
Brion-Près-Thouet	/	Coulonges-Thouarsais	/
Glénay	/	Loretz-d'Argenton	/
Louzy	/	Luché-Thouarsais	/
Luzay	/	Marnes	/
Pas-de-Jeu	/	Pierrefitte	/
Plaine-Et-Vallées	8 juillet	Saint-Cyr-La Lande	

Saint-Généroux	/	Saint-Jacques-de-Thouars	/
Saint-Jean-de-Thouars	/	Saint-Léger-de-Montbrun	04 juillet
Saint-Martin-de-Mâcon	/	Saint-Martin-de-Sanzay	20 juin
Saint-Varent	/	Sainte-Gemme	/
Sainte-Verge	/	Thouars	3 juillet
Tourtenay	/	Val-En-Vignes	/

14 réponses sont parvenues dans le temps imparti, 8 favorables, 5 favorables avec des réserves ou observations, et 1 défavorable.

Un avis a été transmis par la commune de Marnes hors délais règlementaire de réponse, et la CCT par courrier à répondu à cet avis. Ces deux documents (avis et réponse) ne seront pas repris dans rapport.

Les réponses favorables émanent d'une PPA, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) d'un EPCI limitrophe, la Communauté de Communes du Pays Loudunais, de trois communes limitrophes, Argentonnay, Boussais et Lys-Haut-Layon et de trois communes membres, St Martin de Sanzay, St Léger de Montbrun et Thouars.

1.6.1 Réponse favorables avec réserves ou observations

Les réponses favorables avec réserves ou observations émanent de quatre PPA, (CDPENAF, INAO, Préfecture DDT, Chambre d'Agriculture) et d'une commune membre (Plaine Et Vallées).

Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels agricoles et Forestiers :

Demande en zones A et N de limiter la taille des annexes aux habitations autorisées à 30m² et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m² (50m² par exemple).

En zone "Nd", s'agissant de l'autorisation relative à la diversification des activités économiques et touristiques sur des grandes propriétés, remplacer le terme "nouvelles constructions" de 300m² par "installations démontables et sans dalle béton".

Réduire le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Varent pour en exclure la partie sud-ouest qui ne correspond pas au périmètre de la carrière.

Limiter aux surfaces non agricoles le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Pierrefitte, sauf à démontrer dans le document que les surfaces agricoles voisines, situées au nord-est de la voie, supportent quant à elles des sols pollués.

La commission fait remarquer qu'il serait utile de préciser la rédaction du règlement relatif aux vastes zones de carrières "Ac" dans l'objectif de garantir que la constructibilité y soit raisonnable et strictement réservée à l'activité en place.

Institut National de l'Origine et de la qualité

La construction d'annexes en zone A d'une surface de 40m² semble excessive, il serait préférable de réduire ce maximum

L'INAO souligne le fait que la CCT n'ait pas identifié d'EBC en zone AOC et salue ce choix. A la place, les boisements d'intérêt ont été identifiés au titre du L151-23 du CU.
L'INAO demande à ce que le règlement écrit précise qu'un retour à l'exploitation viticole est possible sur ces espaces.

Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT

Nécessité de limiter les secteurs Npv aux seuls sites pollués et/ou anciennes carrières/déchetteries. Démontrer l'absence d'incidence de ces zonages sur les espèces et espaces protégés.

Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables. Il vaudrait mieux conforter les secteurs Sud et Est du territoire. Préciser que ce sont des secteurs de pré-localisation potentielle et que la faisabilité relève de l'étude d'impact.
Diversification des activités artisanales au sein des grandes propriétés historiques : réduire afin d'en limiter la dispersion et l'incidence sur la valeur patrimoniale des propriétés concernées (installations démontables).

Justification des STECAL : argumenter dans le rapport la localisation et les critères ayant conduit à leur délimitation géographique.

Réaliser une synthèse des différents ZA existantes avec le potentiel disponible et les possibilités d'extension (et pas seulement les 1AU_i et 2AU_i).

Recensement des mares (p83) : décrire les critères qui ont permis de retenir ces 50 ha de petites mares à protéger. Toutes n'ont peut-être pas un intérêt écologique.

En zones A et N, limiter la taille des annexes aux habitations autorisées à 30m² et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m² (50m² par exemple).

En zones A/ Ah/ Av/ N: dispositif ENR: Limiter aux seules toitures des bâtiments et aux trackers fixes (pas de parc photovoltaïque au sol).

En zones A /AP/ Aeol/ Ah... Les abris légers pour animaux doivent être justifiés par l'appartenance à une exploitation agricole.

Zone Ah : Mettre une règle identique pour la maison d'habitation des « tiers » et de l'exploitant agricole.

Zone Ac : Introduire une surface constructible en m² pour cadrer les zones

Zone Aeol : introduire une taille maximale pour les "constructions nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens" (10-20m²). Conseiller de ne pas interdire les nouvelles éoliennes dans les parcs existants afin de ne pas bloquer leur densification. Les zonages doivent éviter les zones humides.

Zone Ay : justifier davantage ces zones et réduire certains périmètres

Les secteurs NI qui sont peu construits ou aménagés ont vocation à être en N. Le zonage NI ne se justifie que pour les équipements "urbains" isolés de type stade de foot, motocross, salle des fêtes, centre équestre...

Introduire une largeur maximale (ex :10 m) pour la création d'accès dans les parcelles agricoles à travers le réseau de haies protégées (L151-23 CU).

Concernant les zones humides, il n'est pas fait mention de manière formelle de l'utilisation du L151- 23 du CU. Précision apportée par la loi n°2019-773 à rajouter.

Règlement Np identique à Ap : rajouter des mentions qui les distinguent. Rajouter des dispositions restrictives en vue d'assurer la préservation spécifique des espaces naturels et des cœurs de biodiversité. Certains réservoirs de biodiversité du SRCE ne sont pas repris en Np.

Zone Nlc : constructions jusqu'à 5% de l'unité foncière autorisée. Demande de rajouter une surface maximale (ex : 100-150m² d'emprise au sol) afin de répondre aux attendus règlementaires. Remarque identique pour la zone Nl.

Jardin Nj : strictement inconstructible lié au L151-23 du CU. On ne peut pas autoriser des extensions et des annexes.

Les bois protégés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU et donc inconstructibles doivent être en N et non en U (Puyraveau).

Présence du castor : protection intégrale de son habitat. Certains zonages (Nlc, 2Auh) en bordure de cours d'eau ne paraissent pas en adéquation avec ces enjeux environnementaux

Zone Ua/Ub : certains terrains sont protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection rend inconstructible ces espaces.

Aucune construction autorisée en 2AU. Supprimer la mention " les usages et affectations du sol...".

Projets photovoltaïques en cours à St-Léger-de-Montbrun, affiché en Ulenr. Par souci de cohérence et vu le caractère isolé l'indiquer en Npv.

Les exploitations agricoles au sein des secteurs urbanisés devront être détournées en zone A afin de permettre leur évolution dans le cadre d'un usage agricole.

Plusieurs zones du règlement graphique n'ont pas de noms de zones. Il manque les noms des villes /villages/lieux dits ou hameaux pour un repérage facile.

La superposition de limites de zones ne permet pas de définir exactement le contour des secteurs et de bien identifier le zonage.

Plusieurs alinéas débutent par "ceux", difficile de comprendre leur sens dans le règlement.

Légende : indiquer les références réglementaires aux outils juridiques utilisés (EBC, zone de bruit, éléments à protéger, PUP...).

Erreur de figuré sur les bois représentés par le figuré barré rose.

Faire apparaître les bois en trame colorée pale pour faciliter leur identification

Les OAP fixent les principes d'accès aux parcelles et à l'existant mais certaines sont en contradiction avec des éléments protégés au titre du L151-23, par exemple pour les OAP des Adillons et de Champs Berthauts.

Limiter le nombre d'accès individuels et prévoir une desserte interne sur certaines OAP: Missé OAP 2, OAP 1 Bouillé Saint Paul.

Le PADD affiche un objectif de répartition des logements sociaux pour la polarité majeure et pour les cinq communes plus équipées. Cette mixité devrait être reprise dans les OAP.

Compléter la liste des Emplacements Réservés avec la superficie de chacun et les numéros attribués (les reporter sur les plans).

Faire référence dans le rapport de présentation aux annexes : aucune info du classement sonore des infrastructures terrestres. Mentionner les arrêtés préfectoraux

Chambre d'Agriculture

Le PADD pourrait être plus ambitieux en matière de réduction de la consommation d'espace... et les OAP devraient être plus ambitieuses.

Le projet n'affiche pas d'objectif chiffré en termes de nombre d'habitants, mais une croissance de population à 0,2% par an permettant de définir un objectif de création de logements. Cet élément pourrait être clairement affiché.

Entre 2004 et 2016, 39% des logements ont été construits sur l'agglomération et 23% sur le secteur entre Vignes et Vallées. Il serait intéressant d'expliquer cette particularité.

... faire la distinction entre friche naturelle et agricole

La CCT a introduit une exception pour les communes présentant un faible besoin en logements. Cette exception semble fragiliser l'objectif de limitation de la consommation d'espaces, même si cela est cadré par les OAP.

Concernant le contournement, il serait souhaitable que les réflexions à mener soient collectives afin de mutualiser et de limiter l'artificialisation des sols

Ceci devra être réalisé lors de la conduite du projet en phase pré-opérationnelle.

OAP 1 Thouars : trop faible densité 16 lgts/ha alors que le projet envisage dans cette zone des densités comprises entre 15 et 18 lgts/ha.

L'OAP n°1 de Saint-Jacques-de-Thouars concerne un secteur à fort potentiel et nécessiterait un phasage.

Le secteur de la Biaune (centre aquatique) à Sainte-Radegonde aurait pu faire l'objet d'une densité plus forte.

Saint-Varent : OAP aux densités relativement faibles.

A Mauzé-Thouarsais, l'OAP du village de Rigné aurait dû faire l'objet d'une identification à plus long terme, permettant dans un premier temps de renforcer les secteurs les plus proches des services et équipements.

Val-en-Vignes (Massais) : la poursuite de l'urbanisation linéaire sur le chemin de la croix rouge ne semble pas opportun.

Les zonages NPv doivent être revus afin de ne pas englober des terres arables dont certaines sont recensées au RPG (Registre Parcellaire Agricole) et donc déclarées à la PAC : à Saint-Varent, Coulonges-Thouarsais, Pierrefitte.

Le zonage Ac sur Luché-Thouarsais englobe des parcelles recensées au RPG et donc déclarées à la PAC.

Glénay : La zone A de la Primauderie devrait être revue afin de permettre le développement des entreprises existantes en limitant la zone N aux limites de la zone humide

La zone Np de la Petite Mousinière intègre un bâtiment agricole accueillant de l'élevage. Ce secteur pourrait être retravaillé afin de permettre le développement de l'exploitation existante.

Marnes : il serait souhaitable d'être plus souple en matière de zone protégée afin de ne pas pénaliser les entreprises existantes qui pourraient être contraintes de s'éloigner du bourg ou de leurs bâtiments. Le zonage tel qu'il est envisagé aujourd'hui rend impossible l'installation de nouveaux projets sur la commune, tout comme sur Retournay, où l'implantation de serres est aujourd'hui envisagée.

Pierrefitte : La zone A de la Guibertière est relativement contraignante pour le développement de l'entreprise présente au vu de la zone humide à l'Est et à l'Ouest : des possibilités de développement vers l'Ouest devraient être envisagées. A noter que des constructions individuelles à la sortie du bourg sont zonées en A.

A Saint-Varent, la zone A de Bouillé St-Varent contraint une entreprise agricole qui ne peut se développer alors que celle-ci souhaite pouvoir évoluer rapidement.

A Val-en-Vignes (Bouillé-Saint-Paul), la zone Ah de la Ménardière semble ne pas tenir compte d'une petite annexe jouxtant un bâtiment principal.

Les zones UE et UI exigent le maintien de 20% de la parcelle en espace libre non-imperméabilisé et de préférence planté. Ce chiffre aurait pu être revu ou bien des notions de mutualisation des espaces artificialisés auraient pu être envisagés afin de limiter ces secteurs et permettre la mise en œuvre de zones perméables efficaces

En zone A, les bâtiments agricoles doivent être implantés à moins de 100m de ceux existants et à un maximum de 300m en cas de contraintes. Cette règle devra être retravaillée au vu de l'impact qu'elle peut avoir, notamment dans le cadre de productions incompatibles avec le voisinage, imposant des distances de réciprocité ou des contraintes physiques fortes.

Pour les habitations de plus de 90m² une limite aurait pu être affichée pour leurs extensions afin de ne pas créer de nouveaux logements en zones A et N.

Les annexes autorisées en zone A et N devraient être limitées à 1 par habitation

Le règlement de la zone Av aurait pu être plus contraignant pour les extensions et les annexes

Le zonage Ap devrait tenir compte à la fois du travail réalisé avec la gestionnaire Natura 2000 mais également des besoins de maintien des entreprises agricoles.

En zone Ac, il est souhaitable qu'une limite de la constructibilité soit clairement inscrite afin de cadrer toute construction

La hauteur autorisée pour les constructions agricoles est généralement de 15m. Cependant,

les technologies évoluant vite, il serait souhaitable que cette limite soit revue.

Les règles définies dans les articles 9.3 et 9.5 en zone A et N doivent être revues afin d'en dispenser les bâtiments agricoles.

Sur le futur secteur Nr un travail devra être mené pour ne pas pénaliser les activités agricoles.

La CCT est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions dites "démontables".

Les zones Nl autorisent les constructions dans la limite de 5% de l'unité foncière, il est souhaitable d'inscrire une surface maximum

Commune de Plaine et Vallées

La commune souhaite la création d'une ZAE sur son territoire.

1.6.2 Réponse défavorable

La réponse défavorable émane d'une PPA, (CNPf).

Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle aquitaine

La transformation de peupleraies en prairies humides est considérée comme du défrichage. Ensuite, la biodiversité dans les peupleraies n'est pas nulle. De nombreuses espèces sont présentes et les cortèges changent avec l'évolution des peupleraies. De plus, la consommation en eau des peupleraies est équivalente à d'autres types de boisements. Il faut savoir que chaque année et ce depuis 1996, la surface de peupleraies diminue en France. Les peupleraies permettent le développement d'une économie locale. En effet, les transformateurs sont proches des bassins d'apprivoisements. Il existe, par ailleurs, à Saint-Léger-de-Montbrun un transformateur de peupleraies

S'il est vrai que lors des décennies précédentes des techniques sylvicoles ont pu être préjudiciables, aujourd'hui ces techniques ne sont plus employées. L'installation des peupleraies fait souvent suite à l'abandon de la gestion des prairies. De nombreux agriculteurs ont boisé ces prairies suite à la disparition progressive de l'élevage et pour conserver leurs terres lors du départ à la retraite. Je préconise de nuancer cette phrase en indiquant que ces techniques populicoles n'ont plus cours.

« Enfin, les principaux boisements sont protégés de manière satisfaisante en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113-1 du CU), voire par une intégration en zone naturelle N ». Les massifs les plus importants de par leur taille étant classés en zone naturelle et forestières et les massifs les plus petits en EBC, il convient de modifier la phrase pour être en cohérence avec le zonage.

Un symbole présent sur les cartes n'est pas repris dans la légende. Il s'agit d'un hachurage rouge qui semble correspondre au remplissage "marge de recul : risque incendie".

Il est recommandé de préciser que les plantations doivent respecter les essences locales en annexes mais que cette prescription ne s'applique pas au bois et forêts.

En annexe 3, il est préconisé la plantation de frênes, or ces derniers sont touchés par une maladie appelée Chalarose. Il est déconseillé de planter des frênes que ce soit en haie ou en boisement.

Avis défavorable en raison légendes incomplètes sur les zonages graphiques

Comme pour l'avis de la MRAe, le Comité de Pilotage a élaboré des propositions de réponses et de prises en compte des observations énumérées ci-dessus. Ces réponses en regard de chacune des observations sont annexées à ce rapport (annexe 3).

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier enregistré le 17 juin 2019, le Président du conseil communautaire du Thouarsais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire des 24 communes de la Communauté de communes du Thouarsais.

Par décision n° **E19000114/86** en date du 26 juin 2019, M. le Président du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné pour cette enquête publique.

2.2. MODALITES DE L'ENQUETE

2.2.1 Réunion avec le pétitionnaire

Le 26 août 2019 après un entretien avec le Président de la Communauté de communes du Thouarsais le projet de PLUi m'a été présenté par Mmes Chevallier, Martineau et Testu en charge du dossier.

Les diverses modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées et il a été entendu que je mènerai 11 permanences avec une répartition équitable par secteur en privilégiant en particulier des communes qui n'avaient pas fait l'objet de permanence du commissaire enquêteur lors de l'élaboration du SCoT..

2.2.2. Cote et paraphe des registres

Le 10 septembre 2019 au cours d'une seconde réunion à la CCT pôle ADT j'ai coté et paraphé les 27 registres d'enquête et reçu une version papier des pièces importantes du dossier ainsi qu'une clé USB contenant l'ensemble du dossier et des documents qui seraient mis à la disposition du public et en ligne sur le site internet de la CCT.

2.3. CONCERTATION PREALABLE

Lors de la séance du conseil communautaire du 12 janvier 2016 les élus ont fixés par délibération la composition du comité de pilotage en désignant les membres de façon nominative dans le but d'afficher une plus grande transparence et de rappeler l'importance de ce comité.

Identifiés en tant qu'élus référents, ces élus inscrits dans ce comité ont eu un rôle stratégique auprès des autres élus de chaque secteur..

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs avec chacun deux élus titulaires et deux suppléants. Titulaires et suppléants étant conviés à chaque réunion du comité de pilotage.

La composition de ce comité a fait l'objet de modifications les 06 septembre 2016, 6 mars 2018 et 22 janvier 2019.

Les cinq secteurs sont

Secteur Zone Urbaine (Louzy / Saint-Jacques-de-Thouars / Saint-Jean-de-Thouars / Sainte-Verge / Thouars [Missé, Sainte-Radegonde, Mauzé-Thouarsais qui appartient au secteur entre Vignes et Vazllées depuis le 01 janvier 2019])

Secteur de la Plaine (Marnes / Pas de Jeu / Plaine-et-Vallées [Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé- Maulais à compter du 1^{er} janvier 2019] / St Générout)

Secteur Entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais / Glenay / Luché-Thouarsais / Luzay / Pierrefitte / Saint-Varent / Sainte-Gemme)

Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet / Saint-Cyr-La-Lande / Saint-Léger-de-Montbrun / Saint-Martin-de-Mâcon / Saint-Martin-de-Sanzay / Tourtenay)

Secteur Entre Vignes et Vallées (Loretz-d'Argenton [Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz à compter du 1^{er} janvier 2019] / Mauzé -Thouarsais / Val-en-Vignes [Bouillé St Paul, Cersay, Massais])

La délibération du 12 janvier 2016 a fixé les modalités de collaboration :

- Séminaires pédagogiques (6 ont été organisés à destination des maires des conseillers municipaux et de secrétaires de mairie – 2 en novembre 2014, juin 2015, mars 2016, avril 2017 et février 2018)
- Des ateliers d'échange avec les élus sur le diagnostic et le PADD
- Des réunions techniques par commune ou groupe de communes sur les pièces règlementaires
- Des réunions par commune sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : faisabilités des zones
- L'envoi des comptes rendus systématiques des comités « politiques » en mairie
- Des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape par les élus et services municipaux

La Communauté de communes du Thouarsais a défini les modalités de la concertation pour le PLUi par délibération du 15 septembre 2015 selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération durant la durée de l'étude
- Mise en place sur le site internet de la Communauté de communes du Thouarsais d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact
- Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux
- Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui a circulé de mairies en mairies de septembre 2017 à mai 2018 et dans les bibliothèques de Thouars et St Varent... et également disponible sur le site de la CCT. Cette exposition était accompagnée de plaquette de présentation du PLUi et d'un cahier de concertation dans lequel le public a déposé quelques remarques...
- Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population – avril 2018 atelier participatif « plan paysage et énergie, contribution thématique au SCoT et au PLUi – mai 2018 atelier thématique autour de la mobilité...
- Participation à certains événements public (salon de l'habitat à Thouars, les Cré'actives à Saint Varent, le marché de Thouars)
- Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain juin 2018 balade autour du vignoble Thouarsais à Bouillé-loretz
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase de zonage et de règlement huit réunions publiques ont été organisées – décembre 2016, mars 2018, juillet 2018, 16 et 23 et 28 janvier 2019, février 2019.
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux - comité thématique Habitat et Eco/Tourisme en octobre 2016 sur les orientations du PADD et en mars 2017 sur le DOO, et comité thématiques Environnement en octobre 2016 sur les orientations du PADD et en juin 2017 sur le DOO.
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Les modalités de collaboration tout comme les modalités de concertation ont été intégralement respectées, le document « bilan de la consultation » intégré au dossier liste ces diverses actions.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

2.4.1. Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage

L'information du public a été réalisée dans le respect des délais sur les supports suivants :

Annonce légale par voie de presse, avant l'enquête dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » le 13 septembre 2019 et renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les mêmes journaux, le 03 octobre 2019.

Afin que je puisse constater la réalité de ces insertions, une copie de chacune m'a été transmise par la CCT.

Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies et pour ce faire, la CCT a transmis à chaque mairie l'avis d'enquête reproduit en format A2 lettres noires sur fond jaune.

Lors de mes permanences sur les différents sites j'ai pu constater cet affichage, très visible depuis l'extérieur des bâtiments.

Mise en ligne de l'avis sur le site internet de la Communauté de commune et mise à disposition du dossier d'enquête complet.

Mise en ligne sur le site des observations internet du public.

Pendant toute la durée de l'enquête j'ai constaté que ces deux points ont été respectés, le dossier (documents et plans de zonage) était facilement accessible, et les observations du public transmises par internet ou les courriers déposés au siège de l'enquête mis en ligne par les services de la CCT.

Autres actions d'information du public

En complément des modalités de concertation décrites dans le chapitre précédent, la CCT a mené une information complémentaire, au préalable à l'enquête publique, en participant aux « créatives de St Varent » du 13 au 15 septembre et au « salon de l'Habitat » du 20 au 22 septembre 2019, deux manifestations drainant un important public, en présentant dans le cadre d'un stand d'information de la CCT le projet de PLUi, (avis d'enquête, plans documents) et répondant aux questions soulevées par ce projet.

L'Université Citoyenne de Thouars a organisé, le 16 octobre 2019 une soirée d'information adressée aux personnes intéressées par les effets du PLUi sur un projet d'urbanisme (par exemple : mon terrain est-il constructible ?) et à toute association constituée autour d'un intérêt public (par exemple : comment mettre en œuvre une protection environnementale ?).

Cette information s'est faite autour de la présentation du contenu d'un PLUi, de la compréhension du projet, du règlement et de la participation à l'enquête publique (consultation du dossier, rencontre avec le commissaire enquêteur, rédaction d'une contribution écrite efficace et suivi de la prise en compte de cette contribution...).

Je considère qu'à travers toutes ces actions le public a été largement informé de l'existence de ce projet ainsi que de ses possibilités d'information et d'expression dans le cadre de l'enquête publique.

2.5. INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête, les permanences se sont tenues dans les différents sites, selon les dates et horaires énoncés dans l'arrêté et dans de bonnes conditions.

2.6. CLOTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE TRANSFERT DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE

A l'issue du délai d'enquête, conformément à l'arrêté, à l'Hôtel des Communes le 04 novembre à 17h00 j'ai clos les registres d'enquête I et II. La Communauté de communes a pris en charge la récupération des 27 registres et l'ensemble m'a été remis le 06 novembre 2019. J'ai clos les registres III à XXVII le 06 novembre après leur remise.

2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Je me suis tenu à la disposition du public :

- A l'Hôtel des communes de Thouars le mardi 01 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Saint Géréroux le mardi 01 octobre de 14h00 à 17h00
- A la mairie de Loretz-d'Argenton (Argenton l'Eglise) le jeudi 03 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Tourtenay le jeudi 03 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Coulonges –Thouarsais le mercredi 09 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Plaine-Et-Vallées (Oiron) le mercredi 09 octobre de 14h00 à 17h00
- A la mairie de Val-En-Vignes (Cersay) le mardi 15 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Saint-Martin-de-Sansay le samedi 19 octobre de 09h00 à 12h00
- A la mairie de Louzy le lundi 21 octobre de 14h00 à 17h00
- A la mairie de St Varent le mercredi 30 octobre de 09h00 à 12h00
- A l'Hôtel des communes de Thouars le lundi 04 novembre de 14h00 à 17h00

Cette enquête a fait l'objet d'une participation moyennement importante lors de mes permanences et si le dossier a été demandé en dehors de ma présence c'était essentiellement pour consulter les plans de zonage.

Lors de mes permanences, j'ai reçu et me suis entretenu avec cinquante-cinq personnes
Six personnes à l'Hôtel de la CCT, une personne à Saint Géréroux le mardi 01 octobre
Deux personnes à Loretz-d'Argenton (Argenton l'Eglise) et aucune personne à Tourtenay le jeudi 03 octobre

Trois personnes à Coulonges–Thouarsais et quatre personnes à Plaine-Et-Vallées (Oiron) le mercredi 09 octobre

Cinq personnes à Val-En-Vignes (Cersay) le mardi 15 octobre, et un entretien avec le maire de Cersay

Six personnes à Saint-Martin-de-Sansay le samedi 19 octobre et entretien avec le maire

Six personnes à Louzy le lundi 21 octobre

Sept personnes à Saint Varent le mercredi 30 octobre

Quinze personnes à l'Hôtel des communes de Thouars le lundi 04 novembre

Au total j'ai relevé 94 observations et interrogations du public réparties en 48 observations sur les registres d'enquête, 15 courriers reçus au siège de l'enquête et 31 courriels transmis sur le site dédié.

Bilan des observations

Commune ou site	Numéro registre d'enquête	Nombre d'observation/	Nombre de courriers	Nombre de courriels
Site internet dédié	/			31
Hôtel CCT	I/II	6/6	15	
CCT Pôle ADT	III	1		
Brion –Près-Thouet	IV	0		
Coulonges-Thouarsais	V	2		
Glenay	VI	0		
Loretz-d'Argenton	VII	4		
Louzy	VIII	0		
Luché-Thouarsais	IX	2		
Luzay	X	0		
Marnes	XI	3		
Pas-de-Jeu	XII	0		
Pierrefitte	XIII	1		
Plaine-et-Vallées	XIV	4		
St-Cyr-La-Lande	XV	0		
St Généroux	XVI	2		
St Jacques-de-Thouars	XVII	0		
St Jean-de-Thouars	XVIII	0		
St Léger-de-Montbrun	XIX	0		
St Martin-de-Macon	XX	0		
St Martin de Sanzay	XXI	2		
St Varent	XXII	6		
Ste Gemme	XXIII	0		
Ste Verge	XXIV	2		
Thouars	XXV	0		
Tourtenay	XXVI	0		
Val-en-Vignes	XXVII	7		
TOTAL	27	48	15	31

La très grande majorité des interventions est constituée par des demandes de changement de zonage de parcelle, passée dans le nouveau zonage de zone urbanisable à zone agricole ou naturelle...

A plusieurs reprises il est indiqué dans les interventions que ces demandes avaient souvent été formulées lors de la phase concertation ou les réunions publiques et que par courrier ou

oralement il avait été répondu d'attendre la phase enquête publique du PLUi pour les renouveler...

Les difficultés pour appréhender le dossier sont plusieurs fois soulignées, complexité, lourdeur, manque de guide de lecture, pagination non apparente..., mais également des documents graphiques inexploitable, numéros de parcelles inexistant, aucun nom des axes, des cours d'eau, des hameaux bourgs villages ou villes, et un cadastre non mis à jour, bâtiments manquant, numéros de parcelles absents ou en doublon...

Le maillage parcelles urbaines parcelles agricoles est dénoncé, les nouvelles dents creuses sont souvent à caractère agricole laissant augurer des problèmes futurs...

La mort des hameaux par la limite de l'urbanisation est plusieurs fois évoquée... de même qu'un manque flagrant d'information au niveau communal

Les énergies renouvelables font l'objet de plusieurs dossiers, le photovoltaïque pour de nouvelles prises en compte du zonage et l'éolien amenant deux types d'intervention, les « anti-éoliens » particuliers et associations, et les « pro-éoliens » représentés surtout par les porteurs de projet.

2.8. NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 13 novembre 2019 dans les locaux de l'Hôtel des communes j'ai remis au Président de la Communauté de communes du Thouarsais un procès-verbal de synthèse relatant sommairement le déroulement de l'enquête, la participation et les questions ou observations soulevées par le public en demandant de me transmettre, dans un délai de 15 jours un mémoire en réponse à ces diverses questions ou observations.

Le 26 novembre, la CCT me transmettait ce mémoire par courriel.

J'ai relevé moins d'une centaine d'observations dont certaines sont doublées d'un courrier voire d'un courriel, et leur très grande majorité concerne une demande de changement de zonage, que ce soit pour les particuliers à qui il avait été répondu d'attendre l'enquête publique pour effectuer ou renouveler leurs demandes, mais également pour des professionnels dont les objectifs de développement passent par la modification des zonages envisagés par le PLUi.

L'étude des documents ne permettant pas de relever hormis le changement de zonage, d'unité dans les questionnements, et donc leur traitement par thème, j'ai souhaité de la part de la CCT une réponse individuelle à chacune de ces observations et rédigé le procès-verbal de synthèse en ce sens.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse font l'objet des annexes I et II de ce rapport.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations du public sont toutes reprises ci-après, complétées de la réponse du pétitionnaire et de mon commentaire si cela s'avère nécessaire.

3.1. OBSERVATIONS NOTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE

3.1.1. Registre du siège de l'enquête (Hôtel de la Communauté de communes)

* Observation 01 : M. Breton Olivier – St Léger de Montbrun

Cette personne souhaite que son terrain repasse en zone constructible, artisan il a besoin d'un atelier de 100 m² pour exercer son activité...

Commentaire :

Voir réponse au courrier de M. Breton (C 03 page 51)

* Observation 02 : M. Houdayer Guy – Béatrice – Sainte Radegonde

Nous souhaitons construire une piscine sur notre parcelle ZE (?) 245 classée en zone agricole. Nous avons rénové notre maison pour en faire un gîte et cette piscine serait un plus pour l'accueil de touristes dans notre région... un courrier sera transmis en ce sens

Commentaire :

Voir réponse au courrier de M. Houdayer (C 01 page 50)

* Observation 03 : M. Berthault joël – Saint Jacques de Thouars

... surpris de retrouver mon ancienne exploitation parcelles 52/51/50/55 (?) en zone agricole alors qu'il n'y a plus aucune activité agricole sur ce site, aurais-je le droit à l'avenir de vendre une partie des bâtiments pour la construction ou même de procéder à l'aménagement d'habitation existante...

... pourquoi la parcelle AI 24 deviendrait elle une zone agricole alors qu'à l'urbanisme il y a moins d'un an on m'a dit qu'elle resterait terrain à bâtir ?

...pourquoi les parcelles 81/84/88/11/210/229 et 17 reviendraient en terres agricoles alors qu'elles sont bordées par des maisons et qu'aujourd'hui avec les problèmes de désherbant on nous dit qu'il faudrait des périmètres de protection de 50,100, ou 200m des habitations ?

... en tant que Jacquais d'origine je suis surpris de voir le peu d'offre à la construction que l'on a sur notre commune... si l'on avait fait la même chose il y a 30 ans St Jacques serait aujourd'hui à, 300 habitants au lieu des 470 actuels.... ?

Réponse du pétitionnaire

La CCT valide une modification du zonage de l'ancienne exploitation agricole en passant les parcelles en zone U car elles n'ont plus de vocation agricole. Ces parcelles sont situées au cœur du bourg et ne sont plus recherchées par des exploitants car difficiles d'accès. Ces parcelles peuvent représenter un potentiel de renouvellement urbain, mais attention la propriété ne pourra être vendue comme de l'agricole par conséquent. Cette modification évite de conforter l'installation d'une nouvelle exploitation agricole en cœur de bourg.

La parcelle AI 24 était dans l'ancien PLUi en 1AU. Ce secteur n'a pas été conservé par la commune comme zone future d'urbanisation.

Une zone a été prévue afin de répondre aux besoins de la commune de Saint-Jacques-de-Thouars.

Concernant les autres parcelles sans la section, il est difficile d'apporter une réponse. Au regard des numéros il semblerait qu'il s'agisse des parcelles AE 81-84-88-89-AH 11-210-

229 et 17 entre le bourg et le cimetière à l'ouest du bourg. Elles ne sont pas desservies par les réseaux pour la majorité d'entre elles.

Elles sont hors partie urbanisée et aujourd'hui en majorité cultivée. Elles n'ont pas été retenues comme potentiel d'urbanisation pour les 10 ans à venir. Les besoins en matière de logements sont étudiés pour les dix prochaines années et sont calibrés au regard d'une projection à l'échelle de l'intercommunalité de +0,2% d'augmentation moyenne de la population par an. L'OAP permet d'offrir une surface largement nécessaire pour la construction de logements pour St Jacques pour les 10 années à venir avec une surface supérieure à 2 hectares. Le choix de ce site a été réalisé pour pouvoir organiser un projet urbain à l'échelle du quartier et éviter un découpage trop théorique qui ne permettrait pas un aménagement peu consommateur d'espaces.

Commentaire :

La CCT entérine la fin de vocation agricole telle que décrite par M. Berthault et les classe en U de par leur situation au cœur du bourg, elle ne peut aller plus avant sur les demandes afin de respecter objectifs du PLUi.

*** Observation 04 : M. Kohler Brice - Thouars**

Après étude du PLUi je souhaite demander

...le classement des parcelles AV 4/5/6/130 et Aw 80 en zone Av plutôt qu'en N, ces parcelles déjà plantées en vigne sont en cours de classement par l'INAO

... le classement de la parcelle AW69 en zone Av plutôt que Ap. Cette parcelle actuellement agricole fait partie du projet d'extension du domaine viticole

En pièce jointe, extrait annoté format A4 du cadastre.

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles ne sont pas classées en AOC aujourd'hui. Le zonage N et Ap protège davantage ces parcelles. Un passage en zone Av au moment d'une évolution du document d'urbanisme sera envisageable une fois que le périmètre de l'AOC sera connu officiellement.

Commentaire :

Selon la CCT le zonage appliqué protège ces parcelles qui ne sont pas intégrées au périmètre AOC. Le PLUi est un document appelé à évoluer dans le temps.

*** Observation 05 : Mme Sénéchaud Michelle – Luzay (pour le compte des consort Daniault)**

... requête concerne la parcelle cadastrée section AP n° 299 ruez des Pressoirs « Thiors » 79100 Luzay, d'une superficie de 1136 m²

Le terrain a fait l'objet d'un CU positif en 2007, 2008 et 2009, alors qu'un acquéreur était trouvé, une nouvelle demande a eu lieu mais il a été déclaré négatif le 24 octobre 2011 en vertu des articles L110 et L 111. Il semble que ce soit la loi Grenelle de l'Environnement qui ait restreint les zones constructibles de 2010.

En raison du peu de terrain constructibles sur la commune (qui pourrait conduire à la fermeture de l'école...), nous souhaiterions qu'il redevienne constructible...

Argumentaire : le terrain est borné, il a toujours été en jardin, exigü il n'intéresse pas les agriculteurs, pas situé au bout du village mais au milieu... cinq constructions neuves ont été autorisées en face ainsi que la transformation d'une ferme en maison d'habitation...

... comment comprendre qu'une zone urbanisée ne comprenne qu'un côté et pas les deux au moment où l'on parle de réduction des dépenses publiques...

... le changement ne devrait pas engendrer de frais important pour la commune et comporterait le liaison entre le village de Thiors et le vallon...

... voir suggestion sur plan joint

Réponse du pétitionnaire

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,

Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,

Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,

Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Thiors est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation. La parcelle est en dehors de la partie actuellement urbanisée d'où le refus sur les CU opérationnels déposés depuis 2011.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

*** Observation 06 : Mme Fourreau Jeanne - Thouars**

Pièce jointe extrait annoté du cadastre

... propriétaire d'un terrain sur la commune de Mauzé Thouarsais lieudit Soulbois rue du Grand Bord – cadastré section D n° 150 et 151 d'une superficie de 5500m² avec CU positif en date du 28 mai 2004...

...lors de la succession de mes parents ce terrain avait été classé en zone constructible... devenu inconstructible à mon insu... il a été reclassé en zone agricole... je souhaite que ce terrain redevienne constructible en raison de la proximité de constructions récentes....

Réponse du pétitionnaire

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,

Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,

Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,

Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Soulbrois est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation. Les parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée et les terrains sont exploités.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 07 - M. Pacault Jean-Paul et Charpentier Yves – La Capinière – Mauzay Thouarsais

...avons découvert récemment lors d'une réunion publique que la zone de la Capinière est classée en zone A dans le nouveau PLUi... cette décision mène le village à la mort...

A l'appui de cette observation sont déposés : le dossier lotissement de M. Charpentier ainsi que 29 pétitions signées par les résidents de la Capinière

Dossier lotissement M. Charpentier – pièces jointes – plan lotissement – extrait cadastral

... mon projet de lotissement a reçu un agrément positif en juillet 2014... après de nombreuses réunions à l'urbanisme nous sommes tombés d'accord sur un découpage qui convenait à l'urbanisme mais pas à moi....

La constitution du dossier a demandé l'intervention d'un géomètre (7089 €) et le rachat de mes droits de propriété (prime d'éviction) 3300 € l'hectare....

Devant le refus de considérer positivement le classement en zone constructible je demande le remboursement des sommes engagées au titre du mauvais conseil de la part des services de l'urbanisme...

Pétition déposée par les résidents de La Capinière

Page 1 signée par 3 personnes

... nous apprenons avec stupeur le classement en zone A de l'ensemble des terrains alors qu'avant toutes les zones bordant les voies communales étaient constructibles.... Notre village va mourir alors qu'il est en plein développement...

.... En 2019 il y a eu une construction, un permis de construire en instruction et de nombreuses rénovations d'habitat ancien... nous demandons de reconsidérer cette décision en rendant constructibles donc en zone U les parcelles contenant une habitation, les petites parcelles jouxtant les maisons d'habitation pour permettre une extension ou une annexe, maintenir le lotissement en cours rue de la loge... sans réponse positive le village va mourir...

Page 2 signée par 1 personne

... notre village vient d'être exclu de toutes possibilités de construction

... nous sommes surpris d'une telle décision sachant qu'à ce jour nous enregistrons une augmentation des constructions et la rénovation d'habitats anciens et nous sommes à proximité de la zone industrielle de Mauzé-Thouarsais en développement

... merci de bien vouloir nous exposer la motivation qui a conduit à nous exclure de toute perspective d'évolution...

Observation dactylographiée complétée par 3 points manuscrits Comment pouvoir prétendre interdire toute perspective d'avenir de la Capinière sans avoir été consulté auparavant ? Comment faire revivre un village avec toutes interdictions de constructions et d'extensions ? Nous sommes complètement opposés à ce nouveau plan

Page 3 à 27 textes identiques à la page 2, sans observation complémentaire et comportant 36 signatures dont 2 anonymes, 2 déjà signataires de la page 1 et 1 signataire du projet lotissement et de la pièce 1.

Réponse du pétitionnaire

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- **La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,**

- Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,
- Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La Capinière est issue d'une urbanisation linéaire sans structure de village et est donc considérée comme un hameau. Elle fait l'objet d'un classement en A.

En A sont autorisées les extensions et annexes des constructions existantes dans les limites suivantes :

- 40% de l'emprise au sol des constructions existantes de moins de 90m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.
- 30% de l'emprise au sol des constructions existantes de 90m² d'emprise au sol et plus dans la limite de 50m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.
- La construction d'annexes à l'habitation ou logement de fonction agricole, sur l'unité foncière, sous réserve :
- Qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 20 m de la construction principale ;
- Que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 30m² (sauf pour les piscines autorisées jusqu'à 50m²) ;
- Que le nombre d'annexes n'excède pas 2 sur une même unité foncière, autorisées à compter de l'approbation du PLUi ;
- Que leur implantation n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.

Ne seront pas autorisées de nouvelles constructions d'habitation. Les seules parcelles où ceci aurait été possible appartiennent à monsieur CHARPENTIER.

Ces règles sont issues des directives de l'État visant à limiter la consommation foncière et des directives de la chambre d'agriculture visant à préserver les terres agricoles. Les parcelles de monsieur CHARPENTIER sont en outre identifiées au RPG 2017 donc déclarées par un exploitant (référentiel chambre d'agriculture). Par conséquent, les parcelles restent en A.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Le classement en zone A surprend le public qui considère que n'appartenant pas au monde agricole ce classement n'a pas lieu d'être.

Observation 08 - M. Pérochon Jean-Marie – 789250 Nieul Les Aubiers

La parcelle de Glénay , la Croix Morin Sud D 1326 est classée en zone Np.

Sur cette parcelle ont été réalisés un étang (automne 1990) une cabane de pêche l'hiver suivant... bâtiment de 7m*7m (ancien hangar déplacé), les poteaux sont scellés l'entourage fait de parpaing et bardage bois...j'ai hérité de l'ensemble en 2008.

En février 2017 la tempête a endommagé la cabane emportant un coin et une rangée de tôles....

En février 2018 j'ai entrepris de la refaire en réduisant la surface,(6m*6m) et la hauteur 2.6m au lieu des 3m auparavant... comme antérieurement une partie est fermée pour y entreposer en sécurité barque, matériels de pêche matériel d'entretien tables chaises.... Le reste est en abri ouvert.... La, toiture est en bac acier verte, la structure en parpaing (solidité) et le bardage doit être réalisé en planche pour conserver l'aspect d'origine.

... cette cabane ne gêne personne depuis son existence... la biodiversité y est préservée... nichoirs, respect de la flore, fauchage sélectif préservation de zones de fleurs (dont deux fleurs locales réintroduites par nos parents, « pibole » et « pentecote »....)... sans le travail de mes parents il n'y aurait pas une telle richesse et je m'inscris dans la continuité de leur action...

Je demande que la parcelle puisse accueillir la cabane dont l'existence es incontestable et qu'elle soit enregistrée au cadastre.

Réponse du pétitionnaire

La construction existante avant 2017 tel qu'évoquée n'est pas aujourd'hui cadastrée et n'a pu être identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ce dossier fait en outre l'objet d'un procès-verbal sur la commune de Glénay. La parcelle est à l'intérieur d'un réservoir de biodiversité justifiant de sa protection en Np et l'inventaire des zones humides montre une zone humide sur l'entièreté de cette parcelle nécessitant sa protection. Une régularisation de cette construction illégale serait incohérente par rapport au reste des demandes enregistrées et aux enjeux de la protection de la trame verte et bleue et de la préservation des zones humides.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 9 - M. et Mme Letard – 15 rue des Vaux – Vrères – 79400 St Léger de Montbrun

... propriétaire depuis 1982 de la parcelle AI 109 sur laquelle une maison a été construite la même année... au PLU cette parcelle est classée en zone agricole alors que nous n'avons jamais été agriculteurs...nous demandons dans le cadre du PLUi le classement de cette parcelle en zone urbanisée, nous souhaitons construire un garage et en zone agricole et il semble qu'il y ait des restrictions, quelles sont-elles ?

... nous avons déjà fait la même démarche lors de l'enquête sur le SCoT à la mairie de St léger de Montbrun en avril 2019....

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AI 109 est située à l'écart de tout bourg ou village et fait donc l'objet d'un classement en zone agricole. Cette parcelle était déjà zonée en zone A dans le PLUi actuel. La zone agricole permet le développement d'extension ainsi que d'annexes à l'habitation dans la limite de 30m2 dans un rayon de 20 m de la construction principale. Le projet envisagé est donc réalisable en tenant compte des contraintes réglementaires.

Commentaire :

Le classement de cette parcelle n'interdit en rien le projet de construction de ces personnes.

Observation 10 - Mme Dardari J. – 6 rue des Petits sablons 79100 St Jacques de Thouars

Parcelle section AH n° 158

Nous découvrons le 3 novembre avec stupéfaction que notre terrain dit constructible devrait subir une modification au niveau du PLUi.... La moitié du terrain devrait être transformée en terres agricoles.

Nous contestons cette décision

Transformer ce terrain en terres agricoles n'a aucun sens ... encaissé entre deux routes et des habitations... Perte de valeur du terrain acheté à prix fort

Nous regrettons de n'avoir pas été informés d'un tel projet et avons du mal à imaginer son intérêt....

Réponse du pétitionnaire

Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UB soit environ 8 000m². Ce choix a été opéré car initialement ce secteur était classé en zone 1AU consommée par une seule maison d'habitation. Afin de limiter le développement d'une urbanisation sans cohérence d'ensemble, le reste de la parcelle a été classé en zone A afin d'y permettre les annexes et extensions mais sans y développer tout autre maison d'habitation qui ne s'intégrerait pas dans une urbanisation cohérente du site. Si la parcelle était maintenue constructible en totalité, cette enclave devrait alors respecter la densité de 15 logements à l'hectare minimum. Le classement en zone UB sur 8000m² permet cependant au propriétaire de densifier cette parcelle s'il le souhaite.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Le classement en A ne signifie pas « terre agricole » mais limite la possibilité de construction puisque seules des annexes ou extension sont autorisées.

Observation 11 - M. Rimbault Rémi – Petit Fendoir – 79290 Argenton l'Eglise

La parcelle n° 16 le long de la route qui rejoint la Gouraudière comportait une partie constructible. Pourquoi celle-ci a-t-elle disparu du plan cadastral

Réponse du pétitionnaire

Si la remarque concerne la parcelle ZO 16, cette parcelle a une surface cadastrale de 38 390m². Elle est recensée pour sa majorité dans le RPG. Elle n'est pas desservie par l'eau et l'électricité et était initialement zonée dans le POS en zone NC. Son caractère agricole sera préservé par un zonage en zone A.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT, cette parcelle était déjà non constructible dans le document d'urbanisme de la commune.

Observation 12 - M. Rateau Bernard – 25 rue des acacias – 79100 Rigné – Mauzé Thouarsais

... je regrette de n'avoir pas été informé du projet...

... je souhaite que ma parcelle N° 215 au lieu-dit les Buttes sur la commune de Ste Radegonde d'une superficie de 1200 m² soit classée en constructible.

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle ZH 235 est zonée en zone A. Elle l'était déjà dans le PLUi précédent.

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,
- Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,
- Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Le lieu-dit les Bâtes est hérité d'une urbanisation linéaire sans cohérence, loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Les besoins estimés en urbanisation de cette commune font l'objet de 2 OAP pour une superficie de plus de 40 000 m² et 70 logements.

3.1.2. Registre de Communauté de communes – Pôle ADT

Observation 13 - anonyme

Peut-on construire des vérandas, le règlement ne le précise pas ce serait important de pouvoir le prévoir ?

Pourquoi la centrale d'enrobé de Ste Radegonde n'apparaît pas dans le zonage et peut-elle se développer ? Elle est située près des bassins d'Anett (?) mais c'est une activité à elle seule ?

Pourquoi imposer autant de stationnement pour les logements si on veut réduire la place des voitures ? Ne peut-on pas créer des exceptions ?

Réponse du pétitionnaire

Le règlement sera modifié afin d'introduire les matériaux verriers en façade et les vérandas.

Il y a effectivement un oubli concernant l'entreprise industrielle fabricant du béton. Elle passera donc en Ay au zonage.

Les règles de stationnement du règlement sont souples car introduisent une exception en zone UA et imposent 2 places de stationnement en zone UB. La règle en zone UB sera effectivement revue et passée à une place de stationnement.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CC, les trois points soulevés seront repris lors de la finalisation du PLUi.

3.1.3. Registre de Coulonges-Thouarsais

*** Observation 14 - M. Fourreau - Rigné**

... changement de zonage de A en prévision d'une construction parcelle ZA 113 superficie 40a50...

Parcelle non cultivée depuis 7 ans car trop petite et entourée de deux maisons une route et un chemin...

...eau et électricité passent en bordure du terrain, le coût d'un branchement de 1500 à 2000 euros chacun...

...parcelle entourée de deux habitations voire quatre sur 150m...

... parcelle qui serait satisfaisante pour un projet de construction avec parc arboré, elle peut être correcte (?) pour un seul projet de construction.

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle est classée dans le PLUi actuellement applicable en zone A en dehors de toute structure identifiée de bourg, village et hameau.

- **Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis**

- La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,
- ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La parcelle ZA 113 est dans un tissu discontinu, avec un principe d'urbanisation linéaire. Au vu de ces paramètres, la Communauté de Communes maintient le classement proposé.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

*** Observation 15 - M. Béliard Eric – Loretz d'Argenton**

... je viens d'apprendre que mes parcelles situées aux Faguettes commune d'Argenton l'Eglise ne sont plus constructibles... je ne comprends pas ce changement et je vous demande de les remettre en constructible...

... je demande également si cela est possible de mettre les parcelles ZM 136 et 137 constructibles... cela ne pose pas de problème pour l'assainissement l'eau et l'électricité et la voirie sont existantes (route de Pernange et route de la Gatevinière)...

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles cadastrées AE 107, AE 97, A94 sont situées en dehors du bourg et des villages définis dans le PADD. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,
- puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,
- ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée dans le PADD.

Ces parcelles ne sont pas desservies par le réseau électrique, ni le réseau d'assainissement. Ces parcelles sont en outre déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Les parcelles ZM 137 et 136 sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg, zonées en NC au POS actuel. Elles ne feront donc pas l'objet d'un classement en zone urbanisée.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

3.1.4. Registre de Loretz d'Argenton (Argenton l'Eglise)

*** Observation 16 - M. Poisson Laurent -**

... sur quelle durée la zone A peut évoluer pour des constructions nouvelles liées à l'habitat.
...étant exploitant agricole si je cède comment mon successeur pourrait-il faire évoluer cette zone, vente, construction, changement de destination ...?

Réponse du pétitionnaire

La destination agricole doit être privilégiée en zone A, y compris par le maintien des bâtiments existants, évitant ainsi toute dispersion et multiplication des sièges agricoles. En zone agricole, plusieurs évolutions des bâtiments existants sont envisageables mais sans projet précis, il est difficile de répondre précisément. Pour rappel, l'habitat lié à une exploitation est conditionné aux besoins de présence permanente sur le site, en fonction du type d'activité, comme l'indiquent les dispositions relatives à la zone A du règlement du PLUi.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

*** Observation 17 - M. Grolleau Michel – Sainte Verge**

... je suis venu pour me renseigner sur le zonage Ste Verge, je constate qu'une parcelle acquise en 2008 cadastrée UC 333 est reclassée en N. J'adresserai un courrier au siège de l'enquête pour demander son reclassement en zone constructible.

Commentaire :

Voir réponse au courrier de M. Grolleau (C 04 page 51)

*** Observation 18 - Mme Fradois – 86 rue des Chenets – 79290 Bouillé Loretz**

... j'ai adressé un courrier électronique concernant un terrain dont je suis propriétaire, AL 042 - parcelle 247, classée zone 2AU

Commentaire :

Voir réponse au courriel de Mme Fradois (Cl 09 page 73)

*** Observation 19 - M. Béliard Eric – Loretz d'Argenton**

Identique à observation n° 15

3.1.5. Registre de Luché-Thouarsais

*** Observation 20 - M. Rochart Christian -**

... propriétaire des parcelles n° 295 et 309 en zone non constructible souhaite qu'elles se trouvent en zone habitable pour éventuelle construction agricole...

*** Observation 21 - M. Rochart Christian -**

... propriétaire des parcelles A n°295 et 309 du plan 11 (?) demande une extension de la zone constructible pour éventuelle construction de bâtiments agricoles afin d'être à la distance légale des habitations pour l'installation d'un jeune agriculteur.

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité et sont traversées par un corridor écologique à préserver.

Le projet de PLUi vise à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, véritables enjeux à l'échelle de territoire communautaire. Par conséquent, la Communauté de Communes maintient ce zonage protecteur Np.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

3.1.6. Registre de Marnes

*** Observation 22 - M. Bréchet Jean-Michel - Marnes**

... souhaite plantation de haies traversant les parcelles section ZR n° 294 et 295 en prolongement de la parcelle 308 (déjà existante)

Réponse du pétitionnaire

Le PLUi n'interdit pas la plantation de haies, et dans son projet il est même favorable à leur préservation et leur développement. Par conséquent, le projet évoqué est réalisable.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

*** Observation 23 - M. et Mme Métais – 1 route de Moncontour**

...désirent que la parcelle AE 154 soit constructible jusqu'à la limite constructible de la AE 153

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AE 154 est en partie constructible donnant route de Saint-Chartres pour une superficie d'environ 1000 m² et laisse la possibilité de combler une dent creuse. A l'arrière, la parcelle peut servir de jardin.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. La superficie restant constructible laisse la possibilité de projets destinés à boucher cette dent creuse .

*** Observation 24 : M. Bigot Pierre Maire de Marnes (?)**

Suite à une observation faite par la DDT concernant une demande de certificat d'urbanisme sur les parcelles AB 284 et 285 je relève qu'il doit y avoir une incohérence entre la désignation de ces parcelles susceptibles de recevoir des constructions agricoles (zonage A) et le règlement (page 87) du secteur A concerné par le risque inondation et qui limite à 50 m la distance à l'existant

Réponse du pétitionnaire

Le terrain est classé en zone inondable ce qui contraint les projets agricoles. L'État dans son Portée à Connaissance nous demande de reporter les zones dites inondables (PPRI, AZI...) au zonage. Les éléments de connaissance que nous détenons à ce jour proviennent des atlas de zones inondables produits en 2008 par des bureaux d'études et fournies par les services de l'Etat.

La méthodologie utilisée, dite "méthode hydrogéomorphologique", repose sur l'analyse des données historiques (laisses de crues, témoignages...) et l'analyse de la forme fluviale de la vallée façonnée par les crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par

cette méthode représentent ainsi l'enveloppe maximale correspondant aux crues les plus importantes qui ont façonné la vallée et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour supérieures aux crues historiques connues de mémoire d'homme. Aussi, des secteurs dont l'inondation n'est pas connue de mémoire d'homme, ont été inondés par le passé, et peuvent l'être potentiellement dans le futur. Par conséquent, les services de l'État, nous ont formulé lors d'une première analyse du PLUi courant 2018 d'introduire des exigences plus importantes dans les zones concernées par le risque inondation (vagues bleues au plan de zonage) d'où l'impossibilité de nouveau projet agricole en zone inondable où seuls sont autorisés les projets concernant la mise aux normes et le développement des exploitations en place.

A ce jour, les services de l'Etat n'envisagent pas de lancer une démarche de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sur la Dive, l'Argenton et le Thouaret. Donc, il n'est pas prévu de lancer de nouvelles études plus fines (du type modélisation de la crue centennale) qui permettraient d'améliorer la connaissance du risque à l'échelle parcellaire comme cela a été fait pour le Thouet. L'État considère que, pour ces secteurs à enjeux modestes, les atlas "hydrogéomorphologiques" sont suffisants pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire.

En cas de désaccord sur le caractère inondable et de remise en cause de l'étude de l'État, ce sont aux pétitionnaires ou aux porteurs de projet de proposer de nouvelles études pour démontrer la non inondabilité des secteurs en question, ce qui, il faut bien le reconnaître, n'est pas évident dans la mesure où il s'agit d'études complexes et pouvant s'avérer très coûteuses.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

3.1.7. Registre de Pierrefitte

*** Observation 25 - M. et Mme Gellé Francis et Yvette**

... la parcelle 111 n'est pas incluse dans le zonage UA alors qu'il s'agit d'une maison habitée et de dépendances...

... la parcelle 112 est constituée d'un terrain et d'une maison à rénover...

... les parcelles 113, 114 et 116 constituent la cour de ferme de la maison sur la parcelle 112. Nous souhaiterions que les parcelles soient intégrées à la zone UA car nous avons un projet de construction. Ce ne sont pas des terres agricoles.

... la parcelle 115 est une maison à rénover, il semblerait logique qu'elle soit intégrée à la zone UA

Réponse du pétitionnaire

Le zonage sera revu afin d'intégrer les constructions mentionnées à la sortie du bourg de Pierrefitte. En effet, il s'agit d'un oubli à l'échelle du PLUi.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

3.1.8. Registre de Plaine Et Vallées (Oiron)

*** Observation 26 - Mme Lavigne Dolorès – 1rue de la Grillère – 79100 Oiron**

... je suis venue pour connaître le classement de ma parcelle, je transmettrai un courrier au commissaire enquêteur

Commentaire :

Voir réponse au courrier de Mme Lavigne, (C 16 page 66)

*** Observation 27 - Mme Point Anna –Marie – 1 rue des Ecoles – 79100 Oiron**

.... Rencontre avec le CE

Commentaire :

Le zonage présenté à Mme Point lui a permis de constater que sa parcelle était incluse dans le zonage U, ce qu'elle souhaitait, elle n'a donc pas écrit d'observation

*** Observation 28 - M. Augu Didier -**

... je demande à ce que la pointe de la parcelle située commune de Ste Verge – Pompois – Impasse des Vignes – cadastrée section Ao n° 253p passe en zone constructible conformément à ma demande du 26 juin 2017 -

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle si elle devenait urbanisable condamnerait l'accès à la parcelle située à l'arrière. Un dénivelé topographique ne permet l'accès par l'autre voie adjacente, rue du haut Côteaux. C'est le seul accès existant pour cette parcelle. La Communauté de Communes du Thouarsais maintient donc ce classement afin de protéger les accès existants.

Commentaire :

Selon M. Augu cette parcelle n° 253 lui appartient il ne compte pas l'exploiter mais au contraire (selon ses dires) la céder par une somme symbolique aux propriétaires le long de l'impasse des Vignes comme il l'aurait déjà fait avec les parcelles sises en arrière des parcelles 233, 234, 235....

Si ces affirmations sont exactes je pense que la demande de M. Augu devrait faire l'objet d'une nouvelle étude.

*** Observation 29 - Mme Dolbeau Jeanne - St Générout**

... je suis venue consulter le dossier et m'informer quant au classement de mes parcelles situées en zone urbaine de la commune. Au vu des informations recueillies j'adresserai un courrier à la CCT pour faire formuler des remarques et des demandes

3.1.9. Registre de Saint Générout

*** Observation 30 - Mme Revailleau Bachelier Agnès**

Simple entretien avec le commissaire enquêteur pour une présentation du projet et du cadastre.

*** Observation 31 - Mme Jadeau Annie**

Prise de connaissance des documents sur l'éolien... « paysage et énergie dans le Thouarsais »

3.1.10. Registre de Saint-Martin-de-Sanzay

*** Observation 32 - M. Rambault Jérôme – 43 rue H. Bodin « Pampois » 79100 Ste Verge**

...rencontre avec le commissaire enquêteur pour vérifier si la parcelle n° 10 UB située rue Henri Bodin reste constructible... zone humide et non zone inondable comme je l'avais écrit sur le registre de Ste Verge....

Réponse du pétitionnaire

Le terrain YK 10 est concerné par une zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides. Le zonage a été tracé en prenant en compte la construction existante sur la parcelle YK 9 et en tenant compte du zonage existant précédemment UC. Mais le projet de PLUi a intégré une nouvelle donnée concernant les zones humides qu'il est nécessaire de préserver. La réglementation édictée par les dispositions générales rend donc la parcelle YK inconstructible malgré un zonage en UB ; la prescription visant à préserver la zone humide l'emportant sur la constructibilité.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

La parcelle indiquée est bien en zone UB donc normalement constructible, cependant le recensement des zones humides et leur matérialisation sur les plans proposés à l'enquête font que la parcelle de M. Rambault à Pampois fait l'objet des restrictions liées à la protection des zones humides.

*** Observation 33 - M. Bernier – Le Luc - St Martin de Sanzay**

... propriétaire des parcelles 25, 26 et 96 au Luc désire connaître la délimitation exacte pour construire suite au nouveau tracé du zonage UB

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles 26, 27 et 96 sont en partie constructibles sur une surface d'environ 2600 m² et sur environ 44m de profondeur. Le plan de zonage présente une échelle permettant une côte précise du périmètre de constructibilité

Commentaire :

Le tracé du zonage à travers les parcelles détermine un côté constructible et un côté qui ne l'est plus, les personnes ne remettent pas en cause ce changement mais ils ont besoin de savoir où passe le trait et quelle superficie il leur restera pour en particulier proposer ces parcelles à la vente et l'étude des plans de zonage ne permet pas de réellement situer les limites.

3.1.11. Registre de Saint Varent

Observation 34 - Mme Chaigneau Ginette – 32 avenue des Sables – 85700 Pouzauges

... je possède une parcelle cadastrée BV 62 située 22 rue du Bois de la Porte à St Varent. Situé à ce jour en zone NC je demande son classement en zone constructible du fait que le chemin (dont je suis propriétaire) qui y accède est en zone constructible...

Réponse du pétitionnaire

La parcelle BV 62 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. La parcelle est aujourd'hui entièrement boisée et est identifiée comme une zone humide dans l'inventaire des zones humides réalisé par la CCT. Son caractère naturel sera préservé par un classement en zone N dans le PLUi. La préservation des zones humides et de la trame verte et bleue est un enjeu fort, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 35 - M. Primault Jacques – 17 rue de la préfecture – 79330 Saint Varent

... je vous prie de mettre en constructible la parcelle AB n° 244 – j'ai fait de nombreuses demandes auprès de la mairie de saint Varent et de la CCT et M. Aubin ancien conseiller Général me l'avait promis quand il était en fonction.....

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AB 244 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. Cette parcelle fait 5339m² et n'a pas été retenue comme pouvant recevoir un potentiel d'extension d'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle est non desservie par l'électricité. Cette parcelle est en outre déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en prairie permanente.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 36 - Mme Sorin Jocelyne – 17 rue Paterne – 79330 Saint Varent

...demande que les parcelles A 1159 et A 1158/A 1156 situées sur la commune de Ste Gemme soient classées en constructible, et précise leur accès direct à la D 28 et dépose un courrier pour cette demande :

... ces deux parcelles ont fait l'objet d'un CU positif en 2012 ... la prorogation ainsi qu'une nouvelle demande de CU ont été refusés au titre qu'elles étaient trop grandes (1843 m² et 2199 m² ou bien à destination agricole... à titre de comparaison un permis de construire a été accordé non loin sur une parcelle de plus de 5000m²

... ces parcelles sont bornées, les réseaux eau électricité et téléphone sont en bordure...

... en raison de la présence de maisons d'habitation de chaque côté, en l'absence d'agriculteurs qui jouxtent ces parcelles et du fait de leur exiguïté et de leur forme... elles n'intéressent aucun agriculteur, je demande qu'elles soient à nouveau rendues constructibles.

...cela évitera de nombreux désagréments que subissent les propriétaires des maisons riveraines, ces parcelles non cultivées pullulent de reptiles et de lapins qui dévastent les jardins... à cela s'ajoutent les nouvelles normes concernant les distances à respecter par rapport aux maisons quant à l'utilisation de désherbants et autres pesticides ce qui rendra leur entretien encore plus difficile...

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles sont zonées en zone A.

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- **La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,**
- **puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,**

- ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La butte n'est pas considérée comme un village n'ayant aucune structure de village. La butte est issue d'une urbanisation linéaire sans cohérence loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 37 - M. Landry Laurent- GAEC le Rabretau – 33 rue de la Gargouille – Marnes

... en accord avec le zonage de la zone agricole... le GAEC Le Rabretau à besoin de garder impérativement les parcelles ZH 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, situées lieudit Le Chaffaud sur la commune de Marnes, pour que le jeune agriculteur installé depuis 2018 puisse à l'avenir continuer sa progression si besoin...

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles concernées sont en zone A répondant donc aux besoins indiqués sur le courrier. Le PLUi est indépendant de toutes les réglementations qui peuvent également s'appliquer au projet

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Observation 38 - Carrières ROY – M. Billon Dominique Directeur Général délégué – Le Noubleau – 79330 St Varent

... les parcelles BT 52, 58, 63, 64, 67, 68 pp, 71, 72, 73, 123, 125, 126, 207, 211, BS 1, 147 ne sont pas actuellement en zonage Ac (carrière) ...

Dans le cadre du renouvellement et de la modernisation de notre outil industriel de production, nous allons investir dans une nouvelle usine de concassage de granulats et de chargement trains et camions... cette nouvelle usine sera en lieu et place des stocks actuels, ces stocks de produits finis seront déplacés sur des parcelles que nous possédons à l'est de notre site actuel...

Nous demandons l'anticipation du projet et l'inscription de ces parcelles en zonage Ac.

Nous sommes propriétaires des parcelles BV 91, 925, 93, 94, 95, 100, 135, 138, 139, 196, 198, 200, 202, 204, 209, 156, 83, 157, 158, 160, 206, 159, 207, BS 337, 338, 339, 340, 344 et BT 224,

Dans le cadre du renouvellement et de la modernisation de notre outil industriel de production, nous allons investir dans une nouvelle usine de concassage de granulats et de chargement trains et camions... la construction de cette usine va nous imposer de modifier le tracé actuel de nos rails qui conduisent les wagons à nos postes de chargement.

Nous avons les ateliers de COLASRAIL en baux sur nos terrains.

Dans le cadre du dossier d'extension que nous allons déposer début 2020, nous souhaitons intégrer l'ensemble de ces parcelles, nous demandons l'anticipation du projet et l'inscription de ces parcelles en zonage Ac.

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles BT 52, 58, 63, 64, 67, 68 pp, 71, 72, 73, 123, 125, 126, 207, 211, BS 1, 147 ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation. Au

regard de cette demande d'exploitation, la CCT, lors d'une future déclaration de projet, réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet.

Proposition d'intégrer les rails effectivement oubliés au nord avec l'entrepôt de stockage, appartenant pour moitié à la carrière ROY et à la COLAS. Les parcelles concernées sont : BS 337 et 338, BV 83, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 207 et 209. Ces parcelles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009 mais sont bien aujourd'hui utilisées pour la carrière. Elles ne sont pas déclarées au RPG. Ces parcelles seront donc intégrées au zonage AC.

Pour les autres parcelles, elles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation. Au regard de cette demande d'exploitation la CCT lors d'une déclaration de projet réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT quant à l'intégration des parcelles utilisées pour la carrière pour les rails et l'entrepôt de stockage.

Le PLUi est évolutif et des mises en compatibilité seront mises en œuvre lors des déclarations de projet pour l'exploitation des autres parcelles..

Observation 39 - M. Nargeot Claude – 23 rue de Monteil Bouillé – 79330 St Varent

.... Projets éoliens en cours sur la zone de St Varent et communes environnantes...

Eoliennes existant dans un rayon inférieur à 10 km

... Glenay 9 éoliennes, Availles Thouarsais 10 éoliennes, st Généroux Irais 8 éoliennes, total 27

... un projet de 10 éoliennes situé entre les parcs d'Availles Thouarsais, St Généroux et Glénay....

.... Un autre projet de 6 éoliennes à Boussais et un projet de 10 éoliennes en attente à Luzay

... soit un total de 53 éoliennes dans un rayon de 10 km

Trop c'est trop Saturation visuelle, lumières rouges clignotantes toute la nuit, bruit par grand vent, dépréciation immobilière...

Un plan éolien doit se raisonner au niveau régional et ne pas se concentrer sur un petit secteur géographique... Demande pour arrêter ces projets au niveau local.

Commentaire :

Voir réponse au courriel de Mme Whicheloe (Cl 26 page 92)

3.1.12. Registre de Sainte Verge

*** Observation 40 - Mme Vallée Joelle (née Mingret) - 17 rue de la Métairie 44 230 St Sébastien sur Loire. Poisson Laurent -**

...nous famille Mingret demandons que la parcelle AP 121 reste constructible au lieu-dit « Pompis ».

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle de 7 541m² est aujourd'hui une parcelle agricole cultivée. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- **La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,**

- Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,
- Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,
- Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Pompois est un village et le souhait n'est pas de poursuivre une urbanisation linéaire non maîtrisée des villages.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

*** Observation 41 : M. Rambault Jérôme – 43 rue Henri Bodin « Pompois » 79100 Ste Verge**

...nous souhaitons savoir si la parcelle n° 10 UB située rue Henri Bodin reste constructible en sachant que celle-ci passe en terrain (zone) inondable

Commentaire :

Voir réponse à 1^{ère} observation M. Rambault, (Obs 32 page 38/3)

3.1.14. Registre de Val En Vignes

*** Observation 42 - M. Yves Duval - Massais**

... projet bien de PLUi présenté, relativement facile d'accès sur internet même si certaines cartes sont guère compréhensibles...

... les observations du public concernent presque toujours le zonage...et c'est pourtant le règlement qui pose problème par ses contraintes, ses imperfections voire ses contradictions...

... c'est donc le règlement qui fait l'objet des quelques remarques suivantes :

... comme souvent il a été rédigé en faisant un certain nombre de « copier-coller » de dossiers précédents pas toujours adaptés à la Communauté de commune...

... il doit être réétudié avec soin et révisé avec soin, le nombre d'imperfection d'imperfections dans la rédaction, de contraintes difficiles à justifier, d'autorisations douteuses, de fautes de frappe et d'orthographe est la preuve que ce texte n'a pas été rédigé et relu avec tout le soin nécessaire avant d'être présenté au public.

...signalées ci-dessous quelques observations à titre d'exemple.

Chapitre : Dispositions générales communes à toutes les zones

Article 7 : zone de retrait de 75 mètres sur les routes à grande circulation : la rédaction de ce paragraphe est confuse et discutable. Confuse car elle cite deux fois « l'adaptation au changement de destination, à la réfection...etc » et discutable car dans la deuxième rédaction elle précise seulement pour ces adaptations ou réfections « à condition qu'il n'y ait pas de risque pour la sécurité routière »

Il semblerait logique qu'aucune construction ne soit autorisée si elle présente un risque pour la sécurité routière !

Chapitres : Dispositions applicables aux zones

Zone UA 2-2 : Limiter strictement à 50% la possibilité d'extension dans ce secteur apparaît comme une contrainte arbitraire trop stricte et peu justifiée. Des dérogations devraient être possibles. Il en est de même pour d'autres limitations analogues.

Secteur UA4 : « il est recommandé... de répondre aux mesures de sécurité. » Heureusement ! je croyais même que c'était une obligation !

Alignement : Lorsque le long d'une voie publique il existe une dent creuse constructible et que les constructions de chaque côté ne sont pas alignées, quelle est la règle à suivre ?

Secteur UA5 (valable pour d'autres secteurs)

« Les peintures, parements et enduits doivent respecter une teinte de pierre locale »

On trouve malheureusement cette rédaction fort imprécise dans nombre de PLU. J'aimerais que le rédacteur me définisse quelle est la couleur de la pierre locale dans la communauté de communes ! D'une part il y a dans plusieurs endroits des pierres locales de couleurs variées. D'autre part cette obligation conduirait à une quasi uniformité attristante.

Une certaine variété est plutôt un atout d'un urbanisme intéressant et novateur.

Enfin cette affirmation est contredite par la suite du paragraphe où il n'est plus question de couleur « pierre locale » mais seulement souhaitable d'éviter les couleurs trop criardes ou le noir ce qui peut se justifier. D'autre part tel qu'il est rédigé cet article interdit le blanc pur. La nuance avec le blanc cassé sera difficile à définir et le blanc est souvent agréable à l'œil.

Un lotissement aux villas blanches est souvent bien agréable à regarder.

Le respect de la teinte « Pierre locale » est répété sans nuance dans le paragraphe UAS en ce qui concerne les peintures et les parements.

Cette observation sur les couleurs est aussi valable en zone agricole où certains bâtiments peints en Vert seraient mieux intégrés dans le paysage que la couleur « pierre locale »

Clôtures : Pour quelles raisons interdire totalement «les haies de conifères ou monospécifiques » ? En particulier le Thuya est un conifère. Pourquoi interdire ce type de haies aux personnes qui apprécient cette espèce. Si deux propriétaires de parcelles voisines sont d'accord pour établir entre leurs propriétés une clôture en Thuya, pourquoi le leur interdire ? Ces haies sont d'ailleurs nombreuses actuellement sur la communauté de communes. De même les ifs sont des conifères absents de la liste des essences locales. C'est regrettable que ces beaux arbres ne soient pas autorisés.

Installation des composteurs ; « Dans les espaces libres tels que définis ci-après ». Je n'ai pas trouvé cette définition des espaces libres dans les articles suivants. Quel article est suggéré?

UA 6 (et UB 6) En annexe, la liste des « essences locales » est certes imposante, mais avec le réchauffement climatique sont-elles les plus appropriées ? Zone UA et Zone UB : sont autorisées « Les opérations créant des logements et portant sur une unité foncière de plus de 3000 m2... » Qu'en est-il pour les unités foncières de moins de 3000m2 ? C'est peut-être écrit ailleurs, mais cela devrait être précisé dans ces articles

Zones inondables : autoriser « l'implantation d'hébergement hôtelier ou touristique » donc de campings dans des zones inondables (même au titre de changement de destination) me semble étrange et même irresponsable.

Panneaux photovoltaïques : Dans certains pays, en zone agricole, il a été autorisé d'installer des panneaux solaires permettant au bétail de circuler dessous. Dans le contexte de la politique énergétique actuelle de telles installations peuvent-elles être autorisées ?

Annexe Plan Vélo: Les illustrations n°10 et 11 sont difficiles à comprendre. Elles portent d'ailleurs toutes les deux le même titre « cheminements cyclables existants » Il est possible que le n° 11 indique un projet concret ou une solution envisageable dans l'avenir ? De toute manière le titre est à préciser.

Signalons que le mot « hébergement » bien que défini en annexe et le mot « Hôtellerie » plusieurs fois utilisés ne permettent pas de savoir si il est permis ou interdit d'installer des « chambres d'hôtes » dans les secteurs considérés.

Signalons aussi que l'on trouve souvent la phrase « il est recommandé... » Cela peut porter à confusion. Les articles relatifs aux différents secteurs ne devraient comporter, pour plus de clarté, que ce qui est clairement autorisé et ce qui est interdit. Cela allégerait le texte.

Les recommandations auraient davantage leur place dans le chapitre sur les « dispositions générales » d'autant que la quasi-totalité de ces recommandations s'applique à toutes les zones.

Enfin un « relevé du patrimoine dans le Thouarsais » est en cours. Sera-t-il intégré en annexe du PLUi et dans quelles conditions ?

... d'autres articles mériteraient d'être révisés et corrigés, d'une part en vérifiant qu'ils ne portent pas trop atteinte aux libertés individuelles, d'autre part en prenant en compte que des dispositions, a priori justifiées dans une zone très urbanisée comme Thouars, ne sont pas adaptées à de plus petits villages.

A titre d'exemple, L'article concernant l'interdiction « de stationnement à ciel ouvert des caravanes..etc...en dehors du terrain où est installée la construction constituant la résidence de l'utilisateur » est discutable. Dans les villages certains propriétaires possèdent deux parcelles contigües ou proches, la deuxième peut être occupée par un atelier, un garage ou un hangar ne permettant pas la mise à l'abri d'une caravane. Leur sera-t-il interdit d'y entreposer leur caravane ? Le mot « résidence » gagnerait à être remplacé par une notion plus large de terrain bâti.

Réponse du pétitionnaire

Le règlement a fait l'objet d'un travail étroit avec les élus sous forme de séminaires et est en aucun cas un copier / coller comme indiqué.

Les constructions autorisées dans la marge de recul des voies classées à grande circulation sont définies par l'article L 111-7 du code de l'urbanisme. Le respect des conditions de sécurité est fixé par le L 111-8 du même code.

La remarque sur la limitation de 50% évoquée n'est pas précise. La CCT déduit qu'il s'agit de la limitation de 50% pour "l'extension des constructions à destination : d'artisanat ou de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureau.

Cette règle s'applique uniquement sur une partie de l'axe Victor Leclerc et Victor Hugo afin d'éviter tout éparpillement de l'appareil commercial du centre-ville sur cet axe automobile. Le souhait est cependant d'y permettre le développement des activités précitées en place.

Concernant la remarque sur le UA4 il s'agit d'un élément de rappel important.

Le UA identifie les quartiers anciens majoritairement à l'alignement. Si la construction n'est pas réalisée à l'alignement une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité ;

*** Lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,50 mètres qui assure la continuité visuelle de la rue ;**

*** Lorsqu'un mur de clôture est édifié d'une hauteur minimale de 1.5 mètres qui assure la continuité visuelle de la rue ;**

Dans le cadre de la réalisation d'une annexe.

Concernant les enduits, parement et peinture, le souhait est de conserver une homogénéité et donc de ne pas dénaturer l'existant, des dérogations sont laissées dans le cadre de projet atypiques touristiques et des couleurs vives peuvent être utilisées notamment pour des détails architecturaux. Concernant les couleurs des pierres locales elles varient du nord au sud un cahier de recommandations architecturales a été réalisé afin de favoriser l'homogénéité.

Concernant les haies, il est plus favorable pour la biodiversité et la qualité de nos paysages de favoriser l'implantation de haies d'essence locale et surtout de ne pas introduire des espèces non adaptées au milieu voire invasives.

Concernant les opérations de logement sur des parcelles de moins de 3000m², il n'y a pas de densité imposée. Ceci est une demande de cadrage des services de l'État concernant les opérations réalisées en renouvellement urbain afin de favoriser la densification.

Concernant l'implantation des centrales photovoltaïques, la CCT suit les directives de l'État et de la chambre d'agriculture en la matière.

Concernant l'annexe du plan vélo, il y a une erreur sur la carte p11 qui normalement doit se nommer : « Cheminements cyclables préconisés ». Le plan vélo sera rectifié.

Concernant les chambres d'hôtes, leur statut est spécifique et ne nécessite pas forcément de changement de destination, pas comme un gîte ou un hébergement hôtelier.

Concernant le règlement privilégiant les recommandations, il s'agit d'un souhait des élus. Ils ont souhaité alléger le volet réglementaire comparé au règlement antérieur mais en fixant des recommandations rappelées dans chaque zone. Ceci à l'avantage de ne pas oublier ces recommandations au sein des dispositions générales.

Concernant le stationnement des "caravanes" des particuliers, il sera autorisé à ciel ouvert sur le terrain où se situe la résidence principale de son utilisateur évitant ainsi un stockage sauvage des caravanes sur des terrains isolés.

Cette remarque a permis à la CCT de reprendre des erreurs d'incohérence dans le règlement exemple :

Règle d'implantation contradiction par rapport au limite séparative il est écrit "ne sont pas concernées par ce retrait :

* Les extensions des constructions existantes situées dans une distance inférieure. L'extension pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante" or il est écrit juste après "des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

* Pour permettre l'extension d'une construction implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la constructions existantes ou selon un retrait supérieur à celle-ci"

Suppression du premier alinéa "ne sont pas concernées par ce retrait : les extensions des constructions existantes situées dans une distance inférieure. L'extension pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante ».

Il a également été rajouté les matériaux verriers en façade notamment pour les vérandas.

Concernant l'inventaire du patrimoine, il est en cours de réalisation et prendra de nombreuses années. Les éléments issus de ce travail devraient à terme être intégrés au PLUi.

Commentaire :

Je note la réponse très complète et argumentée de la CCT mais relève également le travail très précis de M. Duval qui permet au final à la CCT de faire évoluer ses documents.

*** Observation 43 - M. Hartalrich et Mme Lépinouses**

... modification du PLUi correspondant à nos attentes mais en attente de confirmation du statut constructible de notre parcelle section B n° 735 et D n° 1213 sises « chemin de la Croix Landais « Cersay ... le plan cadastral consulté à l'enquête ne comportant pas de classement de cette zone....

Réponse du pétitionnaire

La parcelle B 735 est en partie en zone UB tout comme la parcelle D1213.

Commentaire :

Lors de l'étude des documents de zonage il manquait les n° de parcelles ainsi que le zonage et la limite des parcelles disparaissait plus ou moins sous le tracé des zonages et des haies ce qui rendait difficile de répondre aux attentes de ces personnes.

*** Observation 44 - M. et Mme Liège**

... entretien avec le commissaire enquêteur et prise de connaissance du dossier....

... deux interrogations, quid de la circulation « douce » sur le territoire et notamment le plan vélo et qu'est-il prévu pour la préservation des commerces en centre-ville.

... une proposition, considérant la complexité d'entrer dans le document, mise à disposition du public d'un « top-guide » permettant au citoyen d'entrer dans le document par le sujet qui le préoccupe ou l'intéresse...

Commentaire :

La difficulté d'appréhender le dossier sans guide de lecture est soulignée. J'ai indiqué à ces personnes comment se retrouver dans le PLUi et trouver les renseignements qu'ils souhaitaient, (« plan vélo » « préservation des commerce en centre-ville »)..

Observation 45 - Marchais Damien – Domaine des Trois Pierres – 1 le Limonet – 79290 Val en vigne

Projet d'extension du chai viticole et d'un appentis pour la mise aux normes de la réception de la vendange... surface prévue 210m² environ sur parcelle 288 E 0391.... Les murs de la construction sont prévus de venir jusqu'à la Borne...

Les plans ont été présentés en 2019 mais le permis refusé du fait du classement de la parcelle en zone Av....

Réponse du pétitionnaire

Le projet est situé en zone A permettant l'extension des bâtiments dans le cadre du projet agricole. Contrairement à l'ancien PLU de Cersay, la zone Av du nouveau PLUi permet également l'évolution des exploitations agricoles en place

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. L'évolution du règlement de la zone Av dans le nouveau PLUi ne devrait pas empêcher les extensions envisagées.

Observation 46 – M. Lermite Victor - France litière (ARGI Propre)

Projet - parcelles n° 496, 498, 499, 440 – Ay commune de Cersay – Val en vignes

Extension de l'usine existante produits absorbant litière pour chats, agrandissement de la ligne existante et création d'une nouvelle ligne de conditionnement...

Agrandissement 3000 m².... les plans seront disponibles sous 3 mois....

Réponse du pétitionnaire

Cette extension a été autorisée et est passée en CDPENAF lors du PLU de Cersay. Les plans seront rectifiés pour intégrer la voie d'accès qui est déjà consommée et hors du périmètre identifié sur le PLUi. La question de la construction possible est un autre sujet.

Il est envisageable de passer cette entreprise en UI* comme peuvent l'être des entreprises très importantes sur le territoire notamment dans l'agro-alimentaire. Ce classement permettrait de pouvoir satisfaire le projet identifié qui est d'une certaine ampleur. La Communauté de Communes souhaite pouvoir répondre à ce besoin. Le sujet sera abordé lors de la réunion des PPA.

Commentaire :

Je note la réponse favorable de la CCT mais il est important d'obtenir l'aval des PPA pour satisfaire ce projet important pour le développement économique du territoire.

Observation 47 - M. le Maire et Mrs. les Maires délégués de la commune de Val en Vigne

*Commune déléguée de Bouillé Saint-Paul - Parcelle 044B n°480 contenance 899 m² « les Ménardières » (voir plan n°1) Noter emplacement réservé pour le terrain dont la commune de Val en Vignes est propriétaire pour extension du cimetière de Bouillé St Paul

*Commune déléguée de Massais - Parcelle 168G n° 0244 « les Chirons » (voir plan n°2) à modifier, pas d'emplacement réservé pour extension cimetière.

* Parcelles 168E n° 278 — 274 et 223 « la sablonnière » (voir plan n°3) Hôtel — restaurant le Bois Joli : n° 274 Parking hôtel — restaurant : n° 278 Possibilité extension/projet de reprise : n°223 Classées en zone A - à modifier pour mettre en zone UI*.

*Parcelles 168AE n° 0144 « le plantis » (voir plan n°4) déjà une construction sur ce terrain, classée en zone A - prolonger la zone UB en intégrant cette parcelle.

*Dans liste emplacement réservé création cheminement 63-01 Piétonnier - Bordure Fheuet Massais - Remplacer Thouet par Argenton.

Réponse du pétitionnaire

La parcelle 044 B 480 appartient déjà à la commune de Val-en-Vignes : il n'est pas nécessaire d'envisager un emplacement réservé.

L'emplacement réservé indiqué sur la commune déléguée de Massais pour l'extension du cimetière sera supprimé.

L'hôtel restaurant du Bois Joli fera l'objet d'un classement Nlc le plus adapté au projet.

La zone UB sera prolongée sur la parcelle 168 AE 144.

Concernant l'emplacement réservé 63-01, le nom de l'emplacement réservé sera modifié.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Les demandes sont approuvées mais le classement proposé pour le Bois Joli Nlc différent de celui avancés par l'observation, zone Ui, fera l'objet d'une décision finale du conseil communautaire au mieux des intérêts de cet établissement et dans le respect de objectifs du PLUi..

Observation 48 - commune déléguée de St Pierre à Champ

– PADD - 1/ Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire
Axe 1/1 Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales
« Ajouter un carré jaune sur St Pierre à Champ »

Réponse du pétitionnaire

Le PADD a été rectifié, sur la carte p6 intitulée « Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales" le bourg de la commune déléguée de Saint-Pierre-à-Champs a été ajouté.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

3.2. COURRIERS RECUS AU SIEGE DE L'ENQUETE

***C01 – Courrier de M. et Mme Houdayer 2 rue de la Neurtrie 79100 Ste Radegonde**

... nous confirmons notre projet de construction d'une piscine et de clôtures sur notre parcelle cadastrée Z 245 de notre habitation principale actuellement cadastrée en zoner agricole... serait-il possible de procéder à une éventuelle modification du PLUi si le cahier des charges actuel ne permet pas d'obtenir une autorisation pour la concrétisation de notre projet....

Réponse du pétitionnaire

Un projet de piscine est autorisé dans le cadre des annexes à la maison d'habitation selon les conditions réglementaires définies au règlement zone agricole.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

***C 02 - Courrier de Mme Cailleau Christiane – 37 avenue des Ecoles – Le Parme C – 06110 Le Cannet**

Commune de Rigné – Le Ruault rue des Matines – Cadastre n° ZB 299 – Terrain de 1100m² constructible le reste 6000 m² environ en zone naturelle

Demande que le terrain redevienne entièrement constructible comme il y a eu... passé en zone naturelle selon la nouvelle loi il y a quelques années sans que cette personne en soit avertie.

...s'est déplacée au service de l'urbanisme de Thouars et a rencontré et écrit au maire de Rigné qui lui a répondu qu'il appuiera sa demande à la prochaine enquête...

D'après les service de l'urbanisme mois de septembre 2019 il y a une forte demande de construction sur Rigné (salariés effectuant le trajet quotidien Thouars Bressuire ou inverse...) d'où l'étonnement de cette personne du classement de ce terrain en zone naturelle alors qu'il est en plein milieu du hameau, en centre-ville entouré d'habitations non vacantes.... indique qu'elle est d'accord avec la protection des terrains agricoles mais pas n'importe où... ce terrain n'est pas un terrain vague et souhaitant participer au repeuplement et à l'aménagement des zones rurales tout en préservant les zones agricoles et naturelles elle souhaite le retour de la totalité de sa parcelle en zone constructible

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé. Cependant, le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune.

Pour Rigné, un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié.

La parcelle 228 ZB 299 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle est traversée par un corridor écologique identifié dans le Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger. Ainsi seule la partie sud de la parcelle (desservie par les réseaux) a été classée en U comme dans l'ancien PLUi. Le reste de la parcelle aujourd'hui fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone naturelle afin d'y préserver la TVB.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Sur Rigné un secteur d'urbanisation a été identifié, correspondant à l'OAP n° 3 Rigné – commune de Mauzé-Thouarsais superficie d'environ 10 000m² prévue pour 12 logements

***C 03 - Courrier de M. Breton Olivier – 26 rue de Villiers « Daymé » 79100 St Léger de montbrun**

... comme exposé lors de notre rencontre du 01 octobre j'ai acheté une parcelle de 2500 m² sur la commune de St léger lieu-dit « Daymé » cadastre ZY 0114 en 2002 sur laquelle nous avons construit une maison d'habitation et un garage avec permis de construire...

... en 2013 je me suis installé en tant qu'artisan en mécanique générale à mon domicile et j'ai découvert que je n'avais aucune possibilité d'extension, le PLU de 2006 ayant classé une partie de ma parcelle en zone agricole...j'ai fait plusieurs demandes auprès de la mairie et de nos élus pour pouvoir faire un agrandissement... et on m'a répondu qu'il fallait attendre 2019 et lors de la révision du PLUi...

.... Aujourd'hui j'ai besoin que mon terrain repasse en constructible, car il me faut un bâtiment d'une centaine de m² pour pouvoir acheter de nouvelles machines et embaucher 3 ou 4 personnes....la communauté de communes du thouarsais n'est pas en mesure de me proposer à un local ... et dans le cas où ma demande ne pourrait aboutir de devrait délocaliser mon activité....

Réponse du pétitionnaire

La construction dont il est question est situé à Daymé. Daymé étant un hameau, il est zoné en A. La construction d'un atelier à l'arrière de la maison d'habitation n'a jamais été déclarée et est par conséquent illégale. L'évolution du PLUi pourrait permettre de régulariser à posteriori cette construction illégale. Cependant, cela rendrait invendable la maison puisqu'elle serait dans un zonage Ay et par conséquent non destiné à l'habitation. La Communauté de Communes a donc décidé de maintenir ce zonage A qui permet à la maison d'habitation de pouvoir évoluer. Un tel développement d'activité n'a pas lieu d'être dans un hameau.

Commentaire :

Lorsque j'ai reçu cette personne elle m'a expliqué que pour s'installer il avait acheté cette parcelle constructible qui sous le nouveau PLUi se trouve amputé d'une bonne partie mettant en péril sa volonté de développement de cette activité avec le risque si ce n'était pas possible de déplacer sur un autre département.... L'étude de la réponse de la CCT laisse entrevoir une autre situation que celle décrite par M. Breton et j'en prends acte. Je considère cependant qu'une nouvelle étude de ce cas pourrait être menée, même si ce genre d'activité n'a pas lieu d'être dans un hameau (!!!) elle s'est quand même développée... faut-il l'interdire ? La décision appartiendra au final aux élus.

***C 04 – Courrier de M. et Mme Grolleau – 41 rue de Villeneuve – Ste Verge**

Ces personnes constatent avec surprise qu'une partie des parcelles achetées en 2008 et classées en zone UC sont proposées en zone N donc inconstructible – parcelle AH 333 – Ce terrain se trouve en limite de propriété et avait été acheté pour construire dans le futur une maison de plein pied pour leur retraite.... Ou pour l'un de leurs enfants...

Ils s'interrogent, quel argument peut justifier ce changement qui va à l'encontre des directives de l'état appelant à densifier les zones construites en utilisant en priorité les » dents creuses »...

Ils souhaitent le retour de la zone constructible...

Réponse du pétitionnaire

S'il s'agit bien de la parcelle AH 333, elle était dans l'ancien PLUi en UC. Cette parcelle est enclavée et non desservie par les réseaux. Par conséquent, cette parcelle est maintenue en zone N.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Afin de respecter les orientations du PLUi et limiter l'urbanisme, la CCT a pris le parti de limiter les surfaces individuelles anciennement constructible en les classant en N ou A n'autorisant que des extensions ou des annexes de surfaces limitées.

***C 05 - Courrier de M. et Mme Berthault 5 rue des Ecaillères – St Jacques de Thouars 79100 Thouars**

Après consultation du PLUi je vous fais part de mes interrogations

... la parcelle AI 24 pourrait être considérée comme une dent creuse étant donné son enclavement dans les habitations, je suis surpris de voir qu'elle retournerait en zone agricole alors qu'au printemps dernier à la maison de l'urbanisme on m'a affirmé qu'elle resterait constructible...

...la dernière fois que j'ai récolté mes céréales sur cette parcelle j'ai eu des « réflexions » de la voisine pour avoir sali son linge...anecdote qui peut paraître futile mais soulève le problème du rapport qui existe entre le monde agricole et les zones habitées...

... à la lecture du PLUi je constate qu'il en sera de même pour les parcelles AI 20, AE 81 et de toutes celles qui suivent et ne m'appartiennent pas mais jouxtent le bourg...

... tous les jours on entend parler de périmètres de sécurité entre les zones agricoles et les zones habitées... à St Jacques on fait le contraire en réintroduisant des zones agricoles au ras des habitations, exemple des parcelles 210, 214, 11...etc

... les gens sur notre commune ne pourront plus construire où ils le souhaitent... si cette politique avait été suivie depuis 20 ou 30 ans les gens seraient allés construire ailleurs...

... politique qui met également un terme aux efforts de notre ancien maire qui s'est battu pendant 26 ans pour développer St Jacques en offrant de nombreuses possibilités de constructions individuelles...

... en tant qu'ancien agriculteur je me fais du souci pour l'avenir des jeunes pour exercer leur métier en limite de communes et même plus loin...

Réponse du pétitionnaire

La commune de Saint-Jacques-de-Thouars a fait le choix de concentrer son urbanisation future sur le périmètre identifié dans l'OAP. Ce périmètre est déjà supérieur à la surface préconisée car la commune pouvait prétendre entre 0,8 et 1,4 hectare en extension. Au vu de la configuration de la parcelle choisie, et des accès possibles au Nord et en milieu de parcelle, le terrain en OAP dépasse légèrement les 2 hectares. Ceci a été justifié pour l'aménagement nécessaire et pour éviter des voiries trop consommatrices d'espaces et temporaires.

La parcelle mentionnée par Monsieur Berthault a été étudiée lors des futures zones à urbaniser mais le choix ne s'est finalement pas porté sur cette parcelle. La forme de demi flèche présente des difficultés d'aménagement pour atteindre la densité souhaitée. La rue qui la longe est étroite et une densité forte avec un nombre de logements conséquents risquaient de créer des soucis de sécurité sur la voie. De plus, cette parcelle est aujourd'hui cultivée donc il était préférable de la laisser en A.

Concernant les autres parcelles sans la section, il est difficile d'apporter une réponse. Au regard des numéros il semblerait qu'il s'agisse des parcelles AE 81-84-88-89-AH 11-210-229 et 17 entre le bourg et le cimetière à l'ouest du bourg. Elles ne sont pas desservies par les réseaux pour la majorité d'entre elles.

Elles sont hors partie urbanisée et aujourd'hui en majorité cultivée. Elles n'ont pas été retenues comme potentiel d'urbanisation pour les 10 ans à venir. Les besoins en matière de logements sont étudiés pour les dix prochaines années et sont calibrés au regard d'une projection à l'échelle de l'intercommunalité de +0,2% d'augmentation moyenne de la population par an. L'OAP

permet d'offrir une surface largement nécessaire pour la construction de logements pour St Jacques pour les 10 années à venir avec une surface supérieure à 2 hectares. Le choix de ce site a été réalisé pour pouvoir organiser un projet urbain à l'échelle du quartier et éviter un découpage trop théorique qui ne permettrait pas un aménagement peu consommateur d'espaces.

Commentaire :

Prends en compte et approuve la réponse très complète et argumentée de la CCT.

***C 06 - Courrier des Consorts Gobin – St léger de Montbrun**

Venant de consulter le projet du nouveau plan d'urbanisme, il s'avère que suite à notre requête de février 2016 ... vous n'avez que partiellement mis en zone constructible les parcelles : - AT172 Gobin Maryline épouse Péan -AT179 Gobin Olivier et que les parcelles suivantes sont restées en zone agricole : -AT174 Gobin Christophe -AT180 Gobin Olivier -AT175 Gobin Brigitte épouse Sorin -AT176 Gobin Francine

Le fractionnement des parcelles les rend inexploitable tant du côté agricole (inaccessible) que pour la construction puisque non prises dans le nouveau projet.

J'attire votre attention que, seule la parcelle AT 176, attenante à la rue de la sablonnière, est exclue du nouveau projet d'urbanisme et que sur cette parcelle Madame Gobin Francine à sa résidence principale.

Madame Gobin Francine est donc la seule habitante de la rue de la sablonnière à habiter sur des terres agricoles.

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AT 176 a été classée en zone A car identifiée comme agricole par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le zonage sera rectifié afin d'intégrer la résidence principale de madame Godin en zone urbanisée car cette habitation n'a plus de lien avec l'activité agricole.

Les parcelles AT 174- 175 et 180 n'ont pas été retenues comme pouvant faire l'objet d'une extension de l'urbanisation et leur vocation agricole actuelle est préservée.

Seules les dents creuses constituées par les Parcelle AT 172 et AT179 sont urbanisables en partie car desservie par les réseaux et ceci reprend en partie le zonage existant au PLUi actuel (UC).

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

***C 07 - Courrier de SEUR La Loge**

Le Syndicat Mixte de Traitement et d'Elimination des Déchets en Deux-Sèvres (SMITED 79), SEOLIS PROD et la société URBASOLAR sont aujourd'hui partenaires dans le développement d'un projet solaire photovoltaïque de grande puissance, afin de reconvertir et valoriser des terrains appartenant au SMITED sur une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) en post-exploitation.

...projet porté par la société SEUR LA LOGE (filiale de SEOLIS PROD et d'URBASOLAR), au lieudit « La Loge », faisant l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction par la DDT 79.

...au-delà des retombées économiques pour le territoire, il s'agit aussi pour le SMITED 79, SEOLIS PROD, la commune de Coulonges-Thouarsals et la Communauté de communes du Thouarsals de s'engager pleinement dans la transition énergétique, la production d'électricité propre et renouvelable, ainsi que de reconvertir une ICPE.

... dans le cadre de son instruction, le projet photovoltaïque de Coulonges-Thouarsais a été soumis à la CDPENAF qui, en date du 4 Juillet 2019 a, en partie, émis un avis défavorable au projet ... un avis similaire a été formulé par la même commission CDPENAF sur le projet de PLUI du Thouarsais, et que suite à celui-ci les services de l'Etat des Deux-Sèvres ont demandé de reconsidérer le zonage Npv de la partie Est du site ICPE de Coulonges-Thouarsais (Loge3).

... Situés sur une ancienne Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND)} et à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement {ICPE), les terrains objets du projet solaire de Coulonges-Thouarsais répondent parfaitement aux attentes du cahier des charges de l'appel d'offres du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, qui bonifie les projets s'implantant sur des sites dégradés.

... le Certificat d'Eligibilité du Terrain d'implantation (CET), délivré le 10 Octobre 2018, atteste de l'éligibilité des terrains en site dégradé, par leur nature en tant qu'ancienne ISDND et se situant dans le périmètre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), localisation conforme aux orientations du Ministère.

... une étude d'impact a été effectuée afin de mieux appréhender les enjeux du site et d'évaluer les impacts de l'installation sur l'environnement. La mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation permet d'avoir une installation photovoltaïque de moindre impact qui respectent les sensibilités du territoire.

... les terrains d'accueil du projet n'ont pas été soumis à la Politique Agricole Commune depuis plusieurs années, ce qui conforte l'état non agricole des terrains, contrairement à l'avis du CDPENAF.

...de par sa nature, une centrale photovoltaïque au sol est totalement réversible. Une fois démantelée, le terrain peut donc retrouver une vocation différente.

Afin de pouvoir présenter ce projet à une des prochaines sessions de l'Appel d'Offres, pour laquelle les autorisations d'urbanisme doivent être obtenues, nous demandons que le zonage Npv prévu dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Thouarsais soit maintenu, afin de prendre en compte le projet de centrale photovoltaïque au sol actuellement à l'étude.

Réponse du pétitionnaire

Pour Coulonges-Thouarsais sur le site du SMITED, le porteur de projet n'a pas apporté la preuve d'une pollution avérée de la loge 3. Il sera donc procédé à une modification de zonage afin de prendre en compte le retour possible à l'agriculture des sols. En effet, seuls les terrains faisant l'objet d'une pollution avérée, empêchant le retour à l'agriculture, peuvent être en Npv. Sera également pris en compte la présence d'une déchèterie par un zonage STECAL Nr et la présence d'un bâtiment servant de vestiaires avec un STECAL Ay. Ceci en accord avec le positionnement de la CDPENAF sur l'avis émis sur le permis en cours d'instruction.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Les PPA ne valident pas la consommation de terre agricole pour un projet photovoltaïque. La recherche de nouvelle friche industrielle pour ce genre de projet est nécessaire car seuls les terrains faisant l'objet d'une pollution avérée peuvent être classés en Npv.

*C 08 - Courrier de M. Fourreau 12 Place tranquille De Bœuf 79100 Thouars
--

... je souhaite le changement de zone pour la parcelle située sur la commune de Mauzé Thouarsais cadastrée ZA 113 superficie 40 à 50 (?)

... parcelle actuellement en zone agricole mais depuis 7 ans elle n'est plus exploitée ... proximité d'autres habitations et sur les deux autres côtés une route et un chemin...

... l'eau, l'électricité le téléphone sont en bordure de terrain ainsi que la collecte des ordures ménagères déjà en place pour les autres habitations...

...Je souhaite que cette parcelle devienne constructible ... et afin de ne pas aller contre votre projet, je m'engage à vendre cette parcelle à un seul acquéreur ayant le projet d'une seule habitation avec parc arboré...

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle est aujourd'hui dans le PLUi actuellement applicable en zone A en dehors de toute structure identifiée de bourg, village et hameau.

Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- **La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,**
- **Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,**
- **Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,**
- **Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.**

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La parcelle sera donc maintenue en zone A.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

***C 09 - Courrier de SCI Les Grands Champs – 17 rue de la mairie – 49700 Brossay**

Commentaire :

Document identique transmis par courriel...

Voir réponse CCT à SCI les Grands Champs (CI 15 page 78/79)

***C 10 - Courrier de M. Claveau - (indivision Claveau) – 17 rue du Château de la brosse 79330 St Varent**

...c'est sur les conseils de M. Pineau (Maire de Thouars, Vice-Président de la CCT....) que la présente observation est rédigée :

...concerne une parcelle de 2003m² clôturée occupée par un dépôt de carburant. L'activité a cessé en 2012 et il a été procédé à la dépollution du site pendant 2 ans, les clés ont été remises aux propriétaires le 30 juin 2014.

Le 13 février 2017 un projet d'arrêté est adressé au Maire de St Varent et aux propriétaires... indiquant que le terrain ne pouvait être affecté qu'à un usage de type industriel, la prescription n° 1 précisant qu'il est interdit particulièrement de cultiver des fruits et légumes, de planter des arbres fruitiers...

L'ARS a émis un avis défavorable souhaitant une étude hydrogéologique (manque d'investigation des eaux souterraine...)

Un nouveau projet d'arrêté en date du 24 septembre 2019 est accompagné d'une lettre du CoDERST informant de l'étude du dossier en commission le 15 octobre 2019... il indique à nouveau que seul un usage industriel peut être effectué sur la parcelle, il est interdit de cultiver des fruits et légumes, de planter des arbres fruitiers...

M. Claveau a consulté les documents mis à l'enquête publique et constaté le classement de cette parcelle en zone agricole et en a informé, la commission (CoDERST), M. Pineau présent a invité M. Claveau à renseigner le registre d'enquête...

M. Claveau constate que sans son intervention le terrain serait classé en zone agricole, donc un agriculteur pourrait planter... Le cahier de concertation mis en place à la COM/COM en 2015 lors de la phase concertation et renseigné par ses soins pour informer du projet d'arrêté ne semble pas avoir été pris en considération...

Réponse du pétitionnaire

La CCT n'avait pas connaissance de l'ensemble des éléments dans le courrier adressé lors de la phase d'élaboration. Il était mentionné un souhait de rendre constructible ce terrain avec projet d'arrêté préfectoral mais sans stipuler la nature de ce dernier concernant les pollutions du site. Une réponse a été apportée dans ce sens : « La parcelle BX 114 est située au sein du hameau de la Brosse ».

Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Brosse étant classée en hameau, elle ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement." CF Bilan de la concertation.

En conséquence des éléments apportés et de la servitude qui devrait être instituée le zonage sera rectifié par un zonage Ay permettant l'implantation d'une activité industrielle. En conséquence s'agissant d'une unité foncière vide, le règlement doit être rectifié.

Dans les secteurs Ay :

Pour les constructions à destination de restauration, d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt, commerce de gros, sont autorisées :

- L'adaptation, la réfection ou la surélévation des constructions existantes ;
- Le changement de destination pour un usage précité ou à destination d'une exploitation agricole ou d'une CUMA ;
- L'aménagement d'aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité ;

Pour les unités foncières occupées

- L'augmentation de 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes à destination de restauration, d'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, d'industrie, d'entrepôt, à la date d'approbation du PLUi (augmentation par extension de bâtiment existant ou création de nouvelles constructions ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité).
- Sur les unités foncières à la pollution avérée, les constructions nouvelles à destinations d'industrie dans la limite de 300m² d'emprise au sol.
- Les constructions, installations et ouvrages, liés et nécessaires aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)
- Les constructions, installations et ouvrages, liés et nécessaires aux coopératives agricoles et agroalimentaires.
- Les annexes aux constructions existantes dans la limite de 100m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLUi.

Les justifications "3.6. Justification des dispositions réglementaires de la zone agricole" ont également été modifiées afin de prendre en compte ce site et limiter le développement de friches en milieu agricole.

La servitude sera rajoutée aux servitudes annexées au PLUi dès que l'arrêté sera communiqué par les services de l'Etat via le Portée à Connaissance actualisé.

Commentaire :

L'intervention de M. Claveau permet à la CCT d'avoir une connaissance exacte de ce site et de rectifier le règlement, « chapitre usage et affectation des sols... dans les secteurs Ay », de modifier les justifications et de rajouter cette servitude.

*** C 11- Courrier de Mme Rasillard – 12 rue J. B Chevrier – 37160 Buxeuil**

Cette personne conteste la décision du PLUi de classer les parcelles n° AH11 sur St Jacques de Thouars en zone agricole, ces terres sont situées à la sortie du bourg à côté et entre les maisons.... La commune de St Jacques ne pourra pas s'agrandir ou maintenir ses habitants si vous supprimez les zones constructibles... étant donné la diminution du nombre d'agriculteur elle pense que ces terrains ne porteront pas préjudice à cette corporation et demande le retour de cette parcelle en constructible.

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AH 11 d'une superficie de 20992m² est une parcelle agricole recensée au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Elle n'a pas été retenue comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation. Les besoins en logement pour la commune de Saint-Jacques-de-Thouars sont assurés sur la parcelle AI123. La commune de Saint Jacques a fait le choix de concentrer son urbanisation future sur le périmètre identifié dans l'OAP. Ce périmètre est déjà supérieur à la surface préconisée car Saint Jacques pouvait prétendre entre 0,8 et 1,4 hectare en extension. Ce léger dépassement est justifié par une cohérence d'aménagement.

Commentaire :

Les élus ont optés pour une OAP afin de répondre aux besoins en urbanisation de St Jacques de Thouars. Celle-ci, OAP n°1 site Rue Baillargeau, d'une superficie de plus de 20 000m² prévue pour comprendre au minimum 33 logements est déjà supérieure aux besoins estimés pour cette commune. La réponse de la CCT est donc en conformité avec les objectifs du PLUi.

***C 12 - Courrier de l'Association « Notre environnement à Luzay »**

... souhaitons faire part de nos observations sur OAP Paysage et Energie... les choix engagés le territoire pour les 20 ans à venir et nous ne pouvons faire l'impasse sur un sujet faisant débat : le développement de l'éolien industriel dans le Thouarsais.

... nous observons en page 17 la carte élaborée par les services de la CCT qui quelles communes sont favorables ou défavorables à tout projet éolien. ... 22 communes défavorables pour 9 favorables.

... le choix de développer l'éolien est loin de faire l'unanimité au sein de la CCT et certaines communes déjà impactées ne souhaitent pas reconduire l'expérience.

... un nouveau zonage est proposé sur les quelques communes favorables reprenant ceux préexistants mais indiquant un mitage du territoire et représentant à nos yeux un véritable encerclement de Thouars et de ses communes limitrophes... un certain nombre de zones hors de la CCT ajoutent aussi des parcs éoliens, on ne peut pas dans ce domaine évaluer l'impact de la CCT seule, les éoliennes étant visibles à des kilomètres à la ronde.

Préambule - Principes d'aménagements généraux, ce document devrait permettre la maîtrise du développement éolien et tenter de le concilier avec la préservation des paysages... l'association estime que cette notion n'est qu'une gageure tant la réalité s'impose déjà à leurs yeux avec le nombre impressionnant de parcs existants concrétisant donc l'industrialisation de nos campagnes...

Les zones d'exclusion :

Habitat : La distance des 500 m ne fait que reprendre la législation en vigueur est totalement inadaptée au gigantisme des éoliennes actuelles (de 150 à 240m)... La CCT ne pourrait-elle pas être plus exigeante pour son territoire et préconiser une distance de 10 fois la hauteur du mât au minimum, comme c'est déjà le cas dans un certain nombre de pays ?

Les monuments historiques : les périmètres d'exclusion sont peu restrictifs eu égard à la loi (500 m) et systématiquement contournée par les promoteurs par l'utilisation de photomontages permettant de minimiser les atteintes visuelles. Là encore une distance de 2000 m ne serait-elle pas plus appropriée associée à une absence de visibilité ou co-visibilité ?

Les boisements : Seraient exclus tous boisements classés... Qui sont-ils ? Pourquoi les bois et bosquets éléments structurants de notre paysage sont-ils aussi peu considérés ? Pour laisser parfois la place à ces aérogénérateurs ? Une exclusion totale de tout boisement représentant des puits de carbone et riche en biodiversité serait indispensable.

Contraintes techniques : 180 m des routes, des voies ferrées et lignes électriques...C'est encore ce qui est en vigueur et cela ne permet pas par ailleurs de réduire l'impact environnemental.

Zones de protection environnementale : trame verte et bleue... la protection de l'environnement ne peut se limiter à ces deux zones et ne pas considérer l'espace paysager dans son ensemble. Il n'y a pas de vide dans cet espace rural même peu peuplé et ne peut donc être fractionné pour laisser la place à des champs d'éoliennes industrielles.

Un exemple très parlant : la vallée du Thouaret très impactée sur ses hauteurs par les parcs éoliens de Saint-Généroux, Availles-Thouarsais et bientôt Saint-Varent et leurs extensions qui suivront.

Que dire aussi des deux ZNIEFF de type 1 qui ne seront pas épargnées malgré les enjeux majeurs liés à l'intérêt ornithologique.

Principes d'aménagement : Compte tenu de ces quelques zones d'exclusion peu contraignantes pour tout promoteur et du nombre croissant des parcs éoliens sur le nord Deux Sèvres, il semble hasardeux de penser que cette filière industrielle puisse s'harmoniser avec les structures du paysage. Il est par ailleurs tout à fait utopique d'éviter les co-visibilités directes avec les éléments du paysage, leurs lieux de fréquentation. Tout effet cumulatif de chevauchement et de saturation visuelle seront inévitables.

Toute démarche de concertation avec les populations locales doit se faire avant toute signature de baux emphytéotiques (Pas le cas actuellement) et engager une démarche de financement participatif n'est qu'un leurre pour faire croire à l'acceptabilité du projet.

Notre expérience récente nous a permis de considérer le peu de garanties qu'apportaient les études d'impact environnemental et paysager des parcs éoliens... les promoteurs mettent en place tout un argumentaire dont la finalité est de minimiser les impacts réels et incontournables de ces projets... les enquêtes publiques ne sont que des mascarades se terminant fréquemment par la validation du projet par le Commissaire enquêteur et la Préfecture.

Echelle territoriale... l'état des lieux représenté par une lecture du relief et de la micro topographie nous amène à une schématisation des lignes de force du relief...

Les principes d'aménagement de parcs éoliens tendent à vouloir s'inspirer de recommandations en terme de lignes de force, cônes de visibilité, prise en compte des territoires limitrophes... Nous constatons malheureusement au fil des pages une accumulation de recommandations qui se répètent en qui mettent en évidence qu'il y a bien un impact réel dans ces aérogénérateurs sur l'ensemble du territoire et qu'il paraît difficilement évitable.

La préconisation répétée de porter une attention particulière à telle ou telle situation risque fort de rester sans effet comme on l'a souvent constaté dans les études d'impact.

Parmi les remarques émises par la Préfecture et la DDT :

Le souhait d'abandonner les Aeol Nord et Ouest au profit du sud et de l'est du territoire est bien inutile. L'Airvaudais se charge de ce secteur et est en train d'installer des éoliennes aussi sur cette partie de notre territoire.

Pour ce qui est de la proposition de revoir la hauteur des constructions agricoles (15m), nous sommes surpris de la démagogie de la CCT qui s'inquiète du « fort impact sur le paysage » alors même que les éoliennes de 180 mètres de haut semblent leur convenir.

Pour compléter notre analyse, quelques questions s'imposent :

Quelle pertinence y a-t-il à vouloir développer ce type d'énergie dite renouvelable mais intermittente (taux de charge 23% en 2018) non pilotable et qui doit être secondée par des centrales thermiques émettrices de CO₂ (fioul et gaz) ? Cette énergie du vent ne représente que la production électrique à hauteur de 5% sur un secteur décarboné à 90%(nucléaire et hydraulique)

Quid de l'artificialisation des terres agricoles représentée par les chemins d'accès, la plateforme, le bétonnage (1500 à 2000 tonnes de béton/mâts) ?

Quid de l'atteinte à la biodiversité (chiroptères, insectes, oiseaux de plaines) reconnue par nombre d'études et dont les études d'impact minimisent systématiquement les effets ?

Quid de l'atteinte à la santé des riverains par l'émission d'infrasons à propos desquels les dernières études Danoises valident l'émergence à des dizaines de km. Pourquoi à l'échelle du territoire et dans l'objectif de prendre soin des populations, la CCT ne fait pas le choix d'être plus exigeante ?

Quid de la pollution lumineuse générée par les voyants nocturnes rouge représentant une menace pour la biodiversité et aussi une atteinte à la santé humaine ?

Quid du maillage électrique inter-parcs représentant des perturbations géobiologiques et aux effets sur la santé animale (élevage de bovins) ?

Quid des enjeux environnementaux des terres rares nécessaires aux nacelles(200kg par Mw) et aux conséquences écologiques dramatiques ?

Quid du démantèlement après les 20 ans d'exploitation d'un parc provisionné à hauteur de 50 000€ alors même que le coût avoisine souvent un minimum de 450 000€ et un risque à charge des propriétaires terriens ?

Quid de l'impossible recyclage des pales constituées de matériaux composites(fibre de verre, carbone, polyester...) et dont l'Allemagne se trouve maintenant confrontée

Quid de l'impact sur le tourisme sur un territoire en mal d'identité et d'attractivité ?

En conclusion :

Le choix de la communauté de communes d'inscrire son territoire dans une démarche de développement des énergies renouvelables (TEPOS) semble tout d'abord se résumer au développement massif de la filière de l'éolien industriel sans prendre la pleine mesure des limites que représente cette production énergétique, des impacts environnementaux et du rejet des populations. Le choix semble tout simplement dicté par une idéologie politique et financière dans l'air du temps et bien loin d'une réelle démarche de lutte contre le réchauffement climatique. Pour autant, il est à apporter au crédit de nos élus communautaires la décision de valider l'opposition de 22 communes et l'acceptation de 9 autres dans le PLUI. Malheureusement, cette minorité de communes va impacter massivement et durablement notre territoire pour une production énergétique inutile, intermittente et génératrice d'émission de CO₂. La nécessité de compenser par des centrales pilotables (gaz, fuel, ...) s'est traduit à l'échelle nationale à une augmentation conséquente des GES ces trois dernières années. Le souhait de s'associer au collectif « les paysages de l'après pétrole » ne fait que contribuer à la confusion sémantique entretenue entre machine industrielle et élément naturel propre à se fondre dans le paysage.

La transition énergétique tant voulue par nos dirigeants et mise en place au sein de nos territoires est de plus en plus mise à mal par nombre d'études sérieuses qui démontrent de façon pertinente que le choix de la croissance verte ne permettra pas visiblement d'empêcher la hausse des gaz à effet de serre (prévisions du GIEC de plus deux degrés entre 1850 et 2050) Nous demandons donc aux élus communautaires de reconsidérer leur démarche entreprise dans le développement des Enr d'abandonner le développement de la filière de l'éolien

industriel inutile et très impactant. Notre territoire n'est pas à vendre et il serait souhaitable de se libérer de cette utopie qui laisserait croire que pour sauver la planète, il est nécessaire d'industrialiser nos campagnes.

La conséquence directe de ces choix est de participer à cette gabegie financière (dénoncée par la cours des comptes au profit de quelques-uns et malheureusement au détriment de la ruralité déjà mise largement à contribution. La carte éolienne se superpose en France à la carte de la pauvreté.

Réponse du pétitionnaire

Le potentiel de développement de l'éolien sur la partie sud du territoire est exploité au maximum par les projets existants et ceux en développement autorisés soutenus par la collectivité au regard de leurs impacts et l'intégration de financements locaux, au regard des contraintes environnementales s'y afférant.

La partie nord du territoire est quant à elle concernée par de plus petites zones potentielles en raison du mitage de l'habitat et des contraintes complémentaires (environnement, patrimoine, paysage...). Par conséquent, les secteurs cartographiés ont été définis selon des critères techniques mais aussi paysagers, patrimoniaux et environnementaux. De plus, seules les zones des communes favorables à de nouveaux projets ont été retenues. Un certain nombre de zones potentielles ont donc été exclues afin de concilier volonté politique, acceptabilité et impacts. Enfin, il est important de rappeler que ces zones ne garantissent en aucun cas la réalisation d'un projet, ceci étant soumis à autorisation au titre des ICPE et donc à multitudes d'études d'impacts plus approfondies. Les zones semblent disséminées sur le reste du territoire, or il est important de rappeler que ces zones ne garantissent en aucun cas un projet à chaque fois.

Commentaire :

La CCT ne répond pas entièrement aux questions soulevées par l'intervention ci-dessus mais elle ne peut répondre que dans le domaine de la définition des zones Aeol et leur matérialisation sur les plans. Il s'agit d'un travail de localisation des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques, fruit d'une importante réflexion selon des critères paysagers, patrimoniaux et environnementaux, mais également dépendant des choix politiques des communes. La CCT rappelle également que la définition d'une zone n'est pas acceptation d'un projet qui devra répondre à une procédure d'autorisation au titre des ICPE. Pour toutes les autres questions soulevées par l'association elles doivent ou devront être posées aux porteurs de projet et aux décideurs si un dossier ICPE venait à être mis en œuvre.

***C 13 - Courrier de M. Chartrain – viticulteur 12 rue des Halles - 79290 St Martin de Sanzay**

Après un préalable M. Chartrain souhaite l'annulation d'une OAP et expose ses observations sur le PLUI

1/ Sur la forme, il souligne les problèmes rencontrés pour exploiter les dossiers,
... pagination de quasiment tous les documents masquée par l'accusé de réception en Préfecture et donc difficulté de repérer ou imprimer un document....

... références cadastrales (Numéro et section) non reportées sur le document en ligne alors qu'elles figurent sur le document papier des plans par commune... il devient mal aisé d'identifier une parcelle surtout si l'on en est pas propriétaire pour effectuer une réclamation (cas des haies à protéger)

... Les zones AEOL des communes limitrophes sont ombrées de manière la plus pâle possible, et sont quasiment pas ou peu identifiables lorsque l'on consulte le plan de sa propre commune et que l'on est concerné par un projet sur une commune voisine... elles ne sont que

partiellement représentées en limite de la carte et il est mal commode d'en évaluer l'ampleur sans consulter toutes les communes limitrophes. Un tableau d'assemblage avec une vue d'ensemble aurait été plus explicatif et honnête .

2/ Contestation et demande d'annulation de l'OAP 2 St Martin de Sanzay

...concerne deux parcelles Commune de St Martin de Sanzay jouxtant directement ses bâtiments d'exploitation..

Parcelle AH 219 acquise ces dernières années en vue d'agrandir mes bâtiments de vinification déjà utilisée en tant qu'annexe et dégagements en période des vendanges.

Parcelle AH 120 exploitée actuellement et incluse dans sa déclaration PAC (l'OAP parle de friche) Préservée en vue de la gestion des effluents viticoles et en prévision de l'accueil des clients à la propriété.

M. Chartain constate que cette dernière parcelle est concernée par l'OAP N°2 St Martin de sanzay

Il avait en son temps signalé l'implantation de son exploitation et la nécessité de l'extension des bâtiments lors de diverses réunions (réunion chambre d'agriculture à Brion/ réunion de Thouars Chambre, fédération viticole, INAO, élus communautaires)...

Il souhaite que la parcelle AH 219 reste en zone agricole et non en zone AU afin de pouvoir agrandir ses bâtiments et que l'OAP N°2 soit abandonnée, la parcelle AH 120 exclue de la zone 1AUh restant à vocation Agricole pour agrandir ses bâtiments.

Il attire l'attention sur les nuisances olfactives et sonore des pressoirs pneumatiques, et autres groupes de froid, jusque tard dans la nuit en période de vendanges sur cette zone décrétée à urbaniser, raison pour laquelle il a toujours préservé ce corridor de son voisinage. De même j'attire votre attention de l'impact qu'aurait cette OAP pour les autre exploitants en terme de ZNT.

Il rappelle la nécessité pour son exploitation d'agrandir sa capacité de stockage pour l'instant inférieure au volume maxi de rendement pour la porter à 1,5 récolte, dimensionner la capacité de pressurage pour orienter la production en Crémant de Loire, installer un stockage bouteilles (actuellement cave louée au Puy Notre Dame), aménager un espace conditionnement étiquetage expédition, aménager un espace réception de clientèle, le tout s'inscrivant par le respect du bâti, et dans l'harmonie des entrées sud du village qu'il a préservées jusqu'à présent (clos de vigne, parc maison de l'exploitant bâtiments d'exploitation conservés en bâti traditionnel).

... pour lui, cette demande s'inscrit parfaitement dans les recommandations et observations faites par la DDT d'une part et par la Chambre d'Agriculture des Deux Sèvres d'autre part et la fédération Viticole de l'Anjou, et en conformité avec le Rapport de présentation, page 20, Justification des choix, axe 22 : accompagner la diversité et l'activité agricole...

3/ Contestation EBC en zone AOC

... A Brion – ZL1 – souhaite que l'EBC en zone AOC soit supprimé ou au moins que les recommandations formulées l'INAO soient appliquées...

St Martin de Sanzay ZB 100,101,102,103,111,112,113, parcelles en zone AOC classées en espace boisé protégé. Interdiction de coupe rase...

Ces parcelles au pied du coteau correspondent à une « unité terroir » de fallun, sables drainants, à proximité de parcelles en maïsiculture intensive, empêchant pour le moment le retour à la vigne par risque de prolifération de mildiou...

...une espèce pionnière particulièrement adaptée à ce sol s'est développée, le Robinia Pseudoacacia dont l'exploitation adaptée à l'espèce est la coupe rase...

M. Chartrain souhaite que les recommandations formulées par l'INAO soient appliquées pour ne pas empêcher le retour à la culture de la vigne en zone AOC.

4/Dossier environnemental

M. Chartrain relève que les « Haies protégées », n'existent plus à ce jour, quasiment toutes les haies indigènes que le dossier souhaite classer, ont déjà été détruites (secteur entre luc, Sanzay

et le Thouet) il en est de même pour les chemins...il souhaite que soit rectifié les alignements de noyers indigènes classés par erreur en haies. (ZB 90 côté ouest)

Peupliers et Agroforesterie M. Chartrain conteste formellement le projet de réponse de la CCT aux remarques du CRPF

5/Protection du bâti traditionnel (maison paysane) M. Chartrain reproche le « dogme de la dent creuse » du porteur de projet, pense que de préserver une entrée de village avec du bâti traditionnel concourt au pittoresque et au charme et qu'il est nécessaire d'édicter des recommandations pour l'implantation des antennes GSM pour préserver un ensemble architectural....

6/ Zones Aeol, M. Chartrain suggère un moratoire au nord d'une ligne horizontale matérialisée par la RD 759... il s'interroge, la zone AEOL d'Argenton l'Eglise est-elle compatible avec une ZNIEFF et La Zone Aeol de Brion est-elle compatible avec le château du Bois de Sanzay (ISMH) à moins de 500m ?

7/ Protection des vallées et de leur patrimoine bâti, les Moulin et chaussée d'UZU et le Gué de St Martin de Sanzay ne sont pas répertoriés.

Réponse du pétitionnaire

Concernant les remarques sur la forme. La CCT les prend en compte. La pagination sera revue pour l'approbation, s'il s'agit effectivement d'un défaut de la télétransmission des actes. La pagination sera positionnée à gauche afin d'éviter ce désagrément à l'approbation. Concernant l'absence des étiquettes au cadastre ceci sera rectifié pour l'approbation. La CCT souhaite cependant souligner qu'elle n'est toujours pas en possession du cadastre rectifié suite au remembrement foncier.

Concernant les cartes, le choix a été fait de réaliser une carte par commune afin que la population se retrouve plus facilement via les limites communales, il a donc été réalisé un masque permettant de désopacifier le zonage des communes alentours. La CCT n'a en rien souhaité cacher les éventuels zonages Aeol sur les cartes, l'ensemble des cartes étant disponibles dans le dossier d'enquête publique.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, cette OAP a été conçue en réflexion avec les élus afin de permettre une urbanisation cohérente du bourg.

La parcelle AH 219 est zonée en UA et contraint l'exploitation agricole. Le diagnostic agricole n'ayant pas identifié le bâtiment de la parcelle AH144 comme agricole, l'erreur sera rectifiée et l'ensemble de l'exploitation sera zonée en zone agricole.

Concernant la parcelle AH 120, ce secteur sera supprimé du potentiel d'urbanisation sur la commune de Saint-Martin-de-Sanzay, une zone 2AUh sera proposée, après vérification du cadre juridique. L'ensemble de ces propositions visant à permettre à l'exploitation viticole de se développer.

Concernant le boisement sur la parcelle ZL1, ce boisement fait partie d'un réservoir de biodiversité (espace relais de la sous-trame forêt et landes) formant un ensemble avec l'espace boisé qui s'étend à l'ouest. Afin de préserver le réservoir de biodiversité les demandes formulées par le CRPF ont été suivies : absence de tout classement pour les espaces boisés d'un seul tenant de plus de 1ha soumis au code forestier et classement en EBC des espaces boisés inférieur à 1ha. L'espace boisé en question est séparé du reste de l'ensemble par un chemin d'où son classement en EBC. Un classement en EBC n'empêche pas l'entretien du boisement, il interdit juste l'arrachage et le dessouchage des arbres.

Concernant les espaces boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du CU, très peu de sites en AOC sont concernés par des boisements protégés au titre du L151-23 du CU. Ils seront supprimés pour permettre un retour à la viticulture de ces espaces. Seuls environ 3ha sont protégés à ce titre sur les secteurs AOC. Cette protection sera supprimée uniquement en zone de protection viticole AOC. Ces boisements participent à la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les zones arborées sont peu présentes voir absentes des vignobles. Pourtant leurs rôles agronomiques, et écologiques sont connus, (protection microclimatique, régulation de la ressource en eau, fertilisation des sols, amélioration de la

biodiversité, structuration du paysage, diversification de la production ...). Il est donc du devoir des exploitants de maintenir des espaces boisés favorable aux vignes.

Un point sera fait concernant les haies protégées sur le secteur ayant fait l'objet de l'aménagement foncier. Quant aux chemins identifiés, ils ont fait l'objet de travaux menés avec la commune pour leur identification. Cependant une partie des chemins identifiés est issue du PDIPR du département visiblement non actualisé suite au remembrement. Sans accès au nouveau cadastre par la CCT, il est difficile d'actualiser ces éléments. Une actualisation sera effectuée dès communication des éléments.

Concernant l'alignement de noyers, le zonage sera rectifié en conséquence.

Concernant le zonage Aeol, la CCT n'a effectué qu'un travail de localisation des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques. Ces zones, une fois définies, ont été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont donc été conservées les zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par le TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune. Il est nécessaire de souligner que certaines zones Aeol intersectent des ZNIEFF de type 1. Si les ZNIEFF ont bien été prises en compte dans l'analyse de l'état initial à l'échelle du projet, l'étude d'impact devra nécessiter la réalisation d'études complémentaires pour caractériser les milieux naturels et les espaces concernés pour évaluer l'impact du projet.

La zone Aeol de Brion-Près-Thouet est située au-delà du périmètre de protection du Château de Sanzay.

Concernant le petit patrimoine identifié dans le PLUi, il a fait l'objet d'un travail étroit avec les municipalités chargées de faire remonter l'ensemble des éléments. Les éléments cités n'ont pas été identifiés.

La zone d'Argenton l'Église, suite à plusieurs remarques liées aux enjeux paysagers notamment (cônes de vue, vallées...) est supprimée.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT et note que l'intervention très argumentée de M. Chartrain fait l'objet d'une réponse aussi argumentée et quasi favorable sur l'ensemble de points soulevés.

***C 14 - Courrier de M. AUBERT Marc - 21 rue de l'Ardillon « Chenne » - 79100 St Léger de Montbrun**

Quelle est la place des zones de développement éolien dans le futur PLUI ?

Le projet de parc éolien sur la commune de St Léger peut-il être remis en cause par ce PLUI ? Ce qui irait à l'encontre d'un territoire à énergie positive !

Le futur PLUI laissera-t-il la possibilité à la création architecturale de s'exprimer notamment pour les habitats à faible consommation d'énergie ou à énergie positive ?

Respectera-t-il un équilibre entre les communes sur la qualité des services de proximité de la communauté de communes et leur développement de leur population? Quel sera la nouvelle centralité dû à la fusion et à la naissance du « nouveau » Thouars ?

Réponse du pétitionnaire

La CCT n'a effectué qu'un travail de localisation des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques s'appliquant à cette technologie (distance de 500 m des habitations, distance de recul autour des principaux axes structurants du territoire). Ces zones, une fois définies, ont ensuite été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont donc été conservées les

zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par le TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune. Il est nécessaire de souligner que certaines zones Aeol intersectent des ZNIEFF de type 1. Si les ZNIEFF ont bien été prises en compte dans l'analyse de l'état initial à l'échelle du projet l'étude d'impact devra nécessiter la réalisation d'études complémentaires pour caractériser les milieux naturels et les espaces concernés pour évaluer l'impact du projet.

Le PLUi a identifié 4 zones Aeol sur la commune de Saint-Léger-de-Montbrun favorable au développement de projet éolien. Un secteur a par ailleurs été élargi suite aux observations faites par un porteur de projet sur cette commune, en raison d'une erreur cartographique restreignant ladite zone de potentiel de développement (au nord-est de la commune, à proximité de la commune de Saint-Martin-de-Macon).

Le PLUi laisse place à l'innovation en ayant largement simplifié le volet réglementaire. De nombreuses dérogations ont été instituées afin de permettre l'utilisation de dispositifs favorables à la qualité énergétique des logements et le développement de dispositifs favorables à l'utilisation des énergies renouvelables. Par exemple, il a été introduit des dérogations de hauteurs pour l'implantation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ou encore de dérogation sur les règles d'implantation pour permettre l'isolation par l'extérieur.

Le PADD est clair dès son premier axe « Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire » avec en premièrement "Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales". Le développement est dit solidaire car, il s'agit de permettre l'accueil de population et d'activité dans l'ensemble des communes rurales.

Concernant la fusion communale, elle ne change en rien les pratiques territoriales et le parti d'aménagement. La population ne changera pas ses habitudes malgré la fusion administrative des communes, Thouars (ancien périmètre) et son centre-ville restera la centralité majeure du territoire.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT.

***C 15 – Courrier de M. Nau – Président « Vivre au Puy Notre Dame » - 5 rue des Picards 49260 Le Puy Notre Dame**

Nous nous limiterons ci-après à l'aspect du développement de l'éolien dans la zone que nous connaissons, c'est-à-dire le Nord-Thouarsais.

Nous sommes surpris du contour des zones dites favorables, en arcs de cercles qui font immédiatement penser à l'évitement des habitations dans un rayon de 500 mètres. Il semblerait donc que ce soit le principal, sinon le seul, critère retenu pour définir les dites zones et que les impacts sur l'avifaune et les paysages aient été purement et simplement éludés. Mais ce ne serait que pure spéculation si nous ne pouvions avancer les éléments ci-après.

Tout d'abord le « Schéma régional éolien Poitou Charente » affirme en juillet 2012 à la page 44 : « La prise en compte de la sensibilité paysagère des vallées implique de protéger l'horizon visible depuis les monuments, leur assiette paysagère et, depuis les points de vue périphériques, à exclure la concurrence visuelle avec leur silhouette. Néanmoins, l'étendue des contraintes paysagères dans ce contexte dépend étroitement de la topographie locale, en fonction des possibilités de vues lointaines. Si une zone de vigilance minimale de 1 kilomètre de part et d'autre des vallées a été retenue, la grande sensibilité des vues requiert une vigilance toute particulière, pour éviter les interactions visuelles dévalorisantes ... ». Et de conclure : « L'emprise des vallées est un secteur très contraint sur le plan paysager, où le développement de l'éolien apparaît inadapté, » Vous trouverez ci-joint, la copie de cette page 44 ainsi que de la page 45 montrant le plan des principales vallées et des zones de vigilance. Au vu de ces recommandations et de ce plan il ne semble donc pas que ces critères aient été pris en compte

pour définir les zones de développement favorables pour l'éolien dans le cadre du PLUI. Ceci est particulièrement vrai pour le Nord-Thouarsais, et notamment pour les zones comprises entre le Thouet et l'Argenton, la distance entre ces deux vallées étant bien souvent inférieure à 2 kms. Vous trouverez également ci-joint un plan de cette partie à plus grande échelle.

La même démarche a été entreprise dans la région des Pays de la Loire où des zones de sensibilités fortes et très fortes ont été définies. L'une d'entre elles — sensibilité très forte- se situe dans le prolongement de la vallée du Layon et débouche exactement au Puy Notre Dame, au Nord de la zone qui nous intéresse, c'est à dire la commune d'Argenton l'Eglise. Vous trouverez ci-joint une copie de la page 17 du Schéma Régional des Pays de la Loire (SRE). Or le Puy Notre Dame fait partie des paysages remarquables de l'Anjou, C'est pourquoi le SRE affirme page 18 « Ces éléments patrimoniaux demandent à être pris en compte avec attention lors de l'étude des projets éoliens pour assurer la conciliation des différents intérêts en présence et en particulier pour garantir la préservation des vues significatives depuis ou vers le monument ou la propriété concernés ».

En conséquence nous soutenons totalement la remarque de la Préfecture des Deux Sèvres et des services de la DDT : Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables », et nous sommes sidérés de la réponse de la communauté de communes souhaitant « avoir des précisions quant aux monuments ou percées paysagères citées dans l'avis ».. Cette réponse comporte une explication : « le centre instructeur des permis éoliens ne souhaite pas un renforcement éolien au Sud-Est ». La réalité est donc la suivante : comme la communauté de communes souhaite poursuivre le développement de l'éolien et que le centre des permis considère que le Sud-Est est saturé, la stratégie est de poursuivre au Nord-Ouest. en dépit de toutes les préconisations contenues dans les SRE de deux régions, et des avis de la préfecture et des services compétents. Nous réaffirmons donc notre appui à la remarque de la préfecture, et transmettons à la préfecture du Maine et Loire.

Réponse du pétitionnaire

Les Zones d'Implantations Potentielles (ZIP) identifiées par la Communauté de Communes dans le cadre de sa stratégie de développement éolien, sont issues d'un travail cartographique se basant sur la réglementation minimale en vigueur pour le développement de l'éolien. Cette réglementation prend effectivement en compte une zone d'exclusion de 500 mètres de toute habitation, ainsi que des distances correspondant à la hauteur d'une éolienne en bout de pôle aux abords des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT).

L'OAP "Paysage & Energie dans le Thouarsais", préconise dans son volet éolien des conditions d'implantations des parcs au regard des principaux éléments paysagers du territoire, en vue de concilier la préservation des paysages avec le développement éolien. C'est à ce titre que l'OAP précise " la co-visibilité des mâts et des pôles devra être la moins impactante possible des vallées du Thouet et de l'Argenton [...] ".

Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est.

Considérant l'avis de la Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT (" Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables "), appuyée par votre présente remarque, la Communauté de communes s'engage à réétudier l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.

1- Sur Saint-Léger-de-Montbrun

La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie.

2- Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais

Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères :

- Intégration paysagère
- Cône de vue depuis des lieux emblématiques.
- Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton.
- La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise

Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes.

La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.

Commentaire :

Les remarques argumentées de l'association sont prises en compte par la CCT qui s'engage à réétudier l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et à déjà apporté des modifications et des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie, sur Saint-Léger-de-Montbrun et sur Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais. De plus, suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la CCT propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes.

C 16* Courrier de Mme Lavigne – 1 rue de la Grillère 79100 Oiron

Cette personne renouvelle sa demande de 2018 et souhaite que sa parcelle n° 314 rue des Ecoles – Sorbe à Oiron soit constructible...

Elle signale également la difficulté rencontrée pour localiser celle-ci sur des plans sans aucune indication en particulier sans n° de parcelles..., a

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle est située en zone AOC viticole qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation au regard de la qualité des sols.

Commentaire :

Prends en compte la réponse de la CCT qui rappelle la nécessité de préserver de toute urbanisation les zones AOC. Les plans de zonage « muets » ont fait plusieurs fois l'objet de remarques et la CCT devrait remédier à ce manque de renseignement lors de la finalisation du PLUi.

3.3. COURRIELS TRANSMIS PAR LE PUBLIC SUR LE SITE DEDIE

CI 01* Courriel de Mme Jeanneau Emilie - Glenay

... je suis propriétaire par donation de deux parcelles de terrain classées en zone agricole derrière la nouvelle gendarmerie de Saint Varent classées BS 227 et BS 228 qui se touchent d'une superficie totale de 1ha 02a.

...je propose à la communauté de communes de rendre ces terrains constructibles si la communauté a besoin d'espace.

Réponse du pétitionnaire

Ces terrains ont aujourd'hui une vocation agricole et restent en terrain à vocation agricole dans le cadre du projet du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les besoins en extension, identifiés dans le cadre du scénario de développement retenu pour le PLUi, mobilisent en priorité des terrains en renouvellement urbain c'est-à-dire des terrains situés au sein de l'urbanisation existante limitant ainsi la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. La commune de Saint-Varent a donc identifié dans ce cadre 2 terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future, ainsi qu'un terrain en extension au plus proche des équipements structurants de la commune avec une desserte en réseau proche limitant les coups d'aménagement ultérieurs.

Commentaire :

Mme Jeanneau avait enregistré cette observation sur le registre d'enquête lors de l'enquête publique du SCoT du Thouarsais le 25 avril 2019 et informé par courrier le maire de St Varent de cette disposition le 02 mai 2019. Dans le cadre du PLUi du Thouarsais elle transmet sur le site dédié ces deux documents. Les besoins en urbanisation de la commune de ST Varent sont satisfaits par la prévision de 2 OAP d'une superficie de plus de 26 000 m² prévues pour environ 40 logements.

CI 02 * Courriel de Mme Cailleteau Clarisse – 08/10/19 -17h53

... je vous demande de donner une suite favorable à ma demande que je vous ai posté ce jour en LR à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur Mr Lucas Jean Yves pour ledit terrain passé en zone naturelle alors qu'il était en zone constructible.

Commentaire :

Voir réponse au courrier de Mme Cailleteau (C 02 page 49)

CI 03 * Courriel de M. et Mme Dolbeau - 3 rue de Thiors 79600 St Généroux

.. lors de l'aménagement foncier de 1999 sur la commune, des haies ont été plantées le long des routes départementales RD147 et RD121 (voir plan en Annexe 1)..., soucieux de préservation paysagère du territoire et au regard de l'argent public dépensé... nous demandons que ces haies (ainsi peut-être que d'autres, datant du même moment, mais que nous n'avons pas identifiées) soient inscrites comme haies à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Concernant les parcelles 000 Section ZL n° 121 et 122 (voir parcelles en jaune sur le plan en Annexe 2): ces parcelles - ainsi que la partie haute de la parcelle Section XA n°9 – constituent une excroissance classée N dans le PLUI au milieu des parcelles voisines classées A. Nous précisons que les parcelles concernées sont totalement plates, bien en retrait de la vallée du Thouet, non loin de zones déjà bâties mais suffisamment éloignées des habitations les plus proches, protégées déjà en partie visuellement par des haies, situées le long de la RD 147 et ayant donc accès à l'eau et à l'électricité. Nous demandons donc que les parcelles ZL n° 121 et 122 soient requalifiées en zone A afin de permettre l'implantation éventuelle de bâti à vocation professionnelle agricole. Le plan en annexe 2 vous suggère de nouvelles limites de zonage cohérentes avec la réalité de terrain.

Concernant les parcelles 000 Section AC Parcelles 472-473-474-475-494-12 (voir parcelles en bleu sur le plan en Annexes 2, 3 et 4) : ces parcelles sont situées le long de la rue du Vieux Pont en cœur de bourg, dans la tache urbaine de la commune et actuellement classées en zone UB du POS en vigueur (voir plan en annexe 3). Elles ont été viabilisées par un précédent conseil municipal (accès de 8m, eau, électricité) en vue d'y implanter une zone d'habitat à lotir (voir photos en annexe 4) et l'une de ces parcelles est déjà bâtie.

Dans le projet de PLUI, elles sont contiguës à la zone UA de cœur de bourg et à une zone classée A, constituant ainsi une **enclave isolée classée N.** (voir plan en annexe 2).

Ce reclassement constitue un préjudice majeur puisque nous avons en perspective de vendre ces parcelles ou d'y construire nous-mêmes dans un délai inférieur à 10 ans. Par ailleurs, nous avons payé depuis des années la taxe additionnelle départementale et régionale s'appliquant aux terrains à bâtir et d'agrément.

Nous demandons : une justification juridique (urbanistique, paysagère, ...) du classement en zone N de ces quelques parcelles, et qu'elles soient requalifiées constructibles à vocation d'habitat ou à minima pour des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (zone A).

Réponse du pétitionnaire

1. Les haies ont été identifiées au règlement-documents graphique comme des haies à conserver.
2. Les parcelle section ZL n°121 et 122 font partie d'un réservoir de biodiversité des pelouses sèches ; milieu très sensible à préserver d'où un classement en zone naturelle visant à préserver ces espaces de toute artificialisation.
3. Concernant les parcelles AC 472-473-474-475-494-12, les réseaux passent au droit mais elles ne sont pas raccordées. Madame Dolbeau a été contacté par la Communauté de Communes pour préciser sa demande. Au vu de l'éclaircissement apporté par ses réponses, ces parcelles seront zonées en A afin de prendre en compte une exploitation équestre.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT Je note que la CCT a suivi les interrogations du public tout au long de la procédure n'hésitant à contacter les auteurs d'une observation pour affiner les demandes et prévoir des éléments de réponse. Le zonage A envisagé sur les parcelles AC 472, 473, 474, 475, 494 et 12, au lieu du N préservera l'activité équestre comme souhaité par M. et Mme Dolbeau

CI 04 * Courriel de M. et Mme Herbert

Lors de notre rencontre, le 19 Octobre, avec le commissaire enquêteur à la Mairie de Saint Martin de Sanzay pour la consultation du PLUI , nous avons constaté que la zone agricole A retenue pour notre projet de Maraîchage bio sur les terres de Retournay dans la commune de Marnes ne prenait en compte que la parcelle AB99 de 0,58ha .

Ayant largement communiqué à travers la coopérative des Tiers Lieux d' Aquitaine sur l'appel à candidatures de jeunes agriculteurs pour exploiter nos terres, et informés la Mairie de Marnes ainsi que la Communauté de communes du Thouarsais à ce sujet, nous sommes surpris de ce tracé aussi restreint.

Comme nous l'avait conseillée la chambre d'Agriculture de Parthenay, nous avons déposé à la DDT de Bressuire une demande de certificat d'urbanisme avec 2 variantes en vue de l'implantation d'un hangar bois nécessaire à la mise en place de ce projet et de la position des serres demandées par le candidat que nous avons retenu. Nous avons justifié ces choix par la nécessité de s'éloigner au maximum du hameau de Retournay , pour mieux intégrer le projet sur le site compte tenu de la présence du Manoir du 16ème siècle inscrit au Monuments

Historiques et pour respecter l'indépendance des futurs acteurs. De plus, la présence d'un chemin carrossable permet cet éloignement.

Cette demande de certificat d'urbanisme est préalable à la demande du permis de construire. Nous savons, par Mr Meau de la DDT de Bressuire qu'une commission s'est réunie pour donner son avis sur cette demande et qu'elle a émis un avis favorable pour les 2 variantes proposées. La réponse écrite nous sera envoyée par la Mairie de Marnes lorsqu'elle aura reçu les éléments concernant la viabilisation du site pour l'eau et l'électricité. Nous souhaitons que la solution A, la plus éloignée, soit prise en compte dans le PLUI pour respecter la cohérence du projet. Les serres qui ne nécessitent pas de permis de construire pourront ainsi être protégées du vent et des regards par la plantation de haies et d'arbres de chaque côté de la parcelle. Ce choix permet également de libérer la parcelle AB100 de 2ha23 la plus adaptées aux cultures maraîchères.

Nous voulons faire en sorte que ce projet s'inscrive parfaitement dans les objectifs de respect de l'environnement qu'il induit dans cette zone sensible par la présence de la Dive et de la source des Lutineaux...

Réponse du pétitionnaire

Le terrain est classé en zone inondable ce qui contraint les projets agricoles. L'État dans son Portée à Connaissance nous demande de reporter les zones dites inondables (PPRI, AZI...) au zonage. Les éléments de connaissance que nous détenons à ce jour proviennent des atlas de zones inondables produits en 2008 par des bureaux d'études et fournies par les services de l'État.

La méthodologie utilisée, dite "méthode hydrogéomorphologique", repose sur l'analyse des données historiques (laisses de crues, témoignages...) et l'analyse de la forme fluviale de la vallée façonnée par les crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent ainsi l'enveloppe maximale correspondant aux crues les plus importantes qui ont façonné la vallée et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour supérieures aux crues historiques connues de mémoire d'homme. Aussi, des secteurs dont l'inondation n'est pas connue de mémoire d'homme, ont été inondés par le passé, et peuvent l'être potentiellement dans le futur. Par conséquent, les services de l'État, nous ont formulé lors d'une première analyse du PLUi courant 2018 d'introduire des exigences plus importantes dans les zones concernées par le risque inondation (vagues bleues au plan de zonage) d'où l'impossibilité de nouveau projet agricole en zone inondable ou seuls sont autorisées les projets concernant la mise aux normes et le développement des exploitations en place.

A ce jour, les services de l'Etat n'envisagent pas de lancer une démarche de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sur la Dive, l'Argenton et le Thouaret. Donc, il n'est pas prévu de lancer de nouvelles études plus fines (du type modélisation de la crue centennale) qui permettraient d'améliorer la connaissance du risque à l'échelle parcellaire comme cela a été fait pour le Thouet. L'Etat considère que, pour ces secteurs à enjeux modestes, les atlas "hydrogéomorphologiques" sont suffisants pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire.

En cas de désaccord sur le caractère inondable et de remise en cause de l'étude de l'État, ce sont aux pétitionnaires ou aux porteurs de projet de proposer de nouvelles études pour démontrer la non inondabilité des secteurs en question, ce qui, il faut bien le reconnaître, n'est pas évident dans la mesure où il s'agit d'études complexes et pouvant s'avérer très coûteuses.

Sur la parcelle AB 101 les peupleraies ne présentent pas d'enjeux pour l'avifaune de plaine, Il n'y a donc pas d'incidence directe sur les espèces prioritaires de la ZPS. Cependant au regard de la zone inondable identifiée par l'AZI de la Dive la zone constructible pour le développement de l'exploitation agricole est très contrainte. La CCT souhaite donc permettre le dégagement d'une zone constructible pour le développement de l'activité agricole souhaitée sur ces parcelles. Elle va donc classer en zone agricole en prolongement de la parcelle AB 285 une partie des parcelles AB 100 et AB 101 qui se trouvent en partie hors de l'AZI.

Commentaire :

Dans le PLUi la CCT a mis en œuvre les exigences de l'état en matière de définition et de matérialisation des zones inondable mais suite à la demande de M. Herbert accepte de revoir le zonage d'une partie des parcelles en les classant zone agricole afin de permettre le projet de maraîchage bio de M. Herbert sur ce site.

Cl 05 * Courriel de M. Leroy Philippe – 17 rue des Bourdillières – Passais 79290 St Martin de Sansay

... dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur le hameau de Passais, commune de ST MARTIN DE SANZAY...

... je demande que la limite constructible soit alignée pour la parcelle section AB N°325 dont je suis propriétaire cela afin de supprimer la "dent creuse" constatée sur le nouveau projet. Mon habitation se trouvant sur la parcelle limitrophe au sud.

... je demande que les parcelles section AB 328 et AB 149 dont je suis également propriétaire deviennent constructibles du moins coté route du Bourg Joli afin que mon fils puisse construire sa maison d'habitation...

... ces différentes parcelles avaient été classées en zone agricole lors du précédent PLU à cause de l'exploitation agricole qui existait à ce moment-là (périmètre de protection)... aujourd'hui, l'exploitation en question n'existe plus et le hangar est redevenu un bien privé.

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles représentent 7 801m². Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :

- **La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,**
- **Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,**
- **Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,**
- **Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.**

Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Passais est un village présentant un potentiel mobilisable au cœur même du village faisant l'objet d'une OAP.

Les parcelles AB 328 et AB 149 ne sont pas desservies par l'électricité.

La parcelle AB 325 est quant à elle desservie et peut en partie être considérée comme une dent creuse pour environ 1500m². Le classement de la parcelle 325 sera rendu constructible.

La Communauté de Communes souligne au passage que la parcelle 391 n'est plus à destination agricole. Elle sera classée en UA

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT

Cl 06 * Courriel de M. Ferry Emmanuel – 8 rue des prés poiron 791400 St Léger de Montbrun

... je demande une modification du PLUi concernant mon terrain – parcelle 179 commune de St Léger de Montbrun. J'ai un projet de construction attenant à un bâtiment existant (voir pièce jointe).

.... J'ai acheté ce terrain entièrement constructible en 2004 et j'ai construit ma maison ainsi qu'un petit garage... une modification du PLUi a été faite sans que j'en sois averti... je demande de bien vouloir revoir cette modification....

Réponse du pétitionnaire

Toutes évolutions des documents d'urbanisme font l'objet d'une mise à disposition ou d'une enquête publique auprès de la population.

Le zonage reprend le zonage existant de manière plus favorable et préserve l'arrière des parcelles donnant sur le ruisseau limitant ainsi les risques en cas de gonflement du ruisseau.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Je confirme la réponse de la CCT qui rappelle qu'il ne peut y avoir de modification d'un document d'urbanisme sans un minimum d'information du public, mise à disposition ou enquête publique.

CI 07* Courriel de Maître Vey Lucien – 3 rue des Reliugieuses 79300 Bressuire

... je suis l'Avocat de Mme Michèle Robert, propriétaire de la parcelle n° C 107 sur la commune de Pas de Jeu.

... dans le cadre des OAP il est prévu un aménagement avec construction d'immeuble sur la parcelle n° 104 jouxtant celle de Mme Robert...

... actuellement la parcelle 107 est une parcelle agricole, mais intégrée entre parcelles bâties et à bâtir, à proximité des services municipaux de la commune, Mme Robert sollicite qu'elle soit classée en terrain à bâtir.

Réponse du pétitionnaire

La parcelle C 107 d'une superficie de 11460m² est aujourd'hui exploitée à des fins agricoles. Cette parcelle est enclavée et non desservie par les réseaux.

Le choix de réaliser une OAP sur la parcelle C 104, appartenant à la commune de Pas-de-Jeu, est en cohérence avec un projet en cours de réalisation à proximité de la mairie et de l'école comprenant une sécurisation de sa desserte notamment pour les bus, l'aménagement de la traversée du bourg et la réalisation d'une opération de 4 logements. L'OAP prolonge cette opération afin de répondre aux besoins en logements identifiés pour les dix prochaines années sur la commune de Pas-de-Jeu.

Commentaire :

Les élus ont choisi de répondre aux besoins en urbanisation de la commune de Pas-De-Jeu par une OAP sur la parcelle C 104 d'une superficie d'environ 3200 m² pour environ 4 logements. La parcelle proposée par Mme Robert est largement supérieure aux besoins estimés de cette commune.

CI 08 * Courriel de Mme Claveau Marie hélène

Observations concernant commune de Saint-Varent, parcelles section BS 327 - 328 -331 et 332. rue de la mare

Ces parcelles appartiennent à l'indivision Claveau, 17 rue du Château -La Brosse 79330 Saint-Varent.

Ces terrains étaient classés en zone 2NA (constructible à moyen terme je pense)

Dans le projet de PLUi, ces terrains sont situés en zone agricole.

Elles se trouvent rue de la mare et touchent d'autres habitations.

... dans un courrier reçu de Monsieur Patrice Pineau Vice Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, il nous était demandé de réagir au moment de l'enquête publique :

... nous ne comprenons pas la désaffectation de ces terrains. Bien situés, ils sont proches du bourg à proximité de tous les commerces et services publics : écoles, boulangerie, cabinet médical, banques, coiffeur, épicerie, églises, poste, mairie, dentiste etc..., les déplacements peuvent se faire à pied (c'est de l'actualité) , les réseaux se trouvent à proximité : Edf, eau, assainissement collectif.

... implantées dans un endroit calme (sans vis-à-vis) ces parcelles nous ont été demandées à de nombreuses reprises, les candidats privilégiaient l'emplacement, calme parfait à proximité immédiat du bourg et principalement les écoles.

... une nièce domiciliée en région parisienne souhaitait revenir s'installer dans le saint-varentais dans quelques années et avait déjà "retenu" une parcelle.

...l'examen du dossier d'enquête, indique qu'il faut combler les dents creuses mais qu'en est-il lorsque les propriétaires refuseront de céder leurs terrains?

...est-ce que Saint-Varent veut agrandir la population ? Si les candidats à la construction ne trouvent pas leur "idéal", ils se tourneront vers d'autres communes offrant divers avantages ... Ceci peut porter atteinte à une commune qui va voir le nombre de ses habitants baisser. Il en résultera ensuite fermeture des classes dans les écoles, disparition de petits commerces etc...

... un ancien maire de Saint-Varent nous avait fait la réflexion suivante, vos parcelles conviennent très bien à de futures constructions.

On peut préciser aussi qu'elles se trouvent dans un secteur non inondable.

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, le zonage agricole est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT, Comme indiqué plus avant Les besoins en urbanisation de la commune de St Varent sont satisfaits par la prévision de 2 OAP d'une superficie de plus de 26 000 m² prévues pour environ 40 logements et la préservation des surfaces agricole répond aux objectifs du PLUi..

<p>CI 09* Courriel de Mme Fradois Nathalie - 86 rue des chenets -79290 Bouillé-Loretz - Loretz d'Argenton</p>
--

...je possède un terrain agricole, dont la parcelle AL 043 n°247 a été classé en zone 2AU, sans que j'en sois informée, et la commune a bouché un fossé mitoyen délimitant cette parcelle d'une autre, qu'elle a acquise pour faire un parking en face du collège... ma haie a donc été gentiment "poussée" vers chez moi.

...cette parcelle, ainsi que sa mitoyenne n°250 a toujours été entretenue: je loue les deux à mon voisin, la 247 est utilisée pour le foin et le stockage du foin et la 250 accueille ses chevaux.

...se trouvant face au collège, elle constitue, grâce au verger et à son étendue de prairie, un espace naturel vivant, en zone urbaine.

...l'unique voie d'accès à la 250 est justement la 247.

... pour un projet de vente de la 247 (incluant un accès pour la 250), j'ai fait appel à un géomètre en vue de vendre ce terrain à un particulier cet acquéreur potentiel souhaitant le réhabiliter en jardin, verger bio.

... le terrain m'a été déclaré inconstructible par la municipalité, je décide d'y faire adjoindre une partie (ancienne étable) de ma grange.

...je découvre par hasard, en visitant le site Géoportail du gouvernement que ma parcelle 247 est classée en ZAC !

... le géomètre avait déjà fait les relevés pour le nouveau tracé de la parcelle et le procès-verbal en cours d'exécution...son travail me coûte environ 1300€ et il n'a donc pas regardé le PLU, ou ne m'en a pas parlé..

... Règles d'urbanisme, quels sont les outils de la commune et/ou communauté de commune du Thouarsais pour mettre en œuvre le PLU ? Prémption, expropriation ? Zone 2AU= à urbaniser à long terme ?

...Peut-on vendre une parcelle dans ces conditions ? Et qui paie le travail du géomètre, dont je n'ai pas encore signé le procès-verbal ?

... Je demande l'annulation du projet de ZAC sur la parcelle AL 043 n°247.

NB J'ai de faibles revenus et la vente de ce terrain devrait me permettre de faire les travaux d'isolation de l'étage de ma maison, je l'habite depuis plus de 15 ans et je l'ai rénovée à l'ancienne, avec l'aide d'entrepreneurs locaux, j'ai tenu à préserver le patrimoine architectural du lieu.

La CCT et le maire, Mr Pierre Sauvêtre n'ayant pas jugé bon de m'accorder un entretien, vous êtes mon dernier recours...

Réponse du pétitionnaire

Il n'y a jamais eu de projet de 2AU dans le PLUi en cours d'élaboration. Le projet d'une zone 2AU était dans l'ancien PLU communal. La demande n'est pas claire. La parcelle est classée en zone agricole dans le PLUi : elle sert à la pâture d'animaux. Il n'y a pas de projet de ZAC sur ce secteur.

Commentaire :

...lors de l'entretien avec Mme Fradois nous avons constaté que les éléments qui lui avaient été fournis par la mairie ne correspondaient pas au PLUi en cours d'élaboration... ses parcelles sont en zones A sur les documents graphiques mis à l'enquête

CI 10* Courriel de M. Gourdon Bertly – Hôtel restaurant Le Bois Joli – La sablonnière – Massais - 79150 Val En Vignes
--

... représente la SCI GOURDON propriétaire de l'hôtel restaurant "**le bois joli**" fait remarquer que son établissements construit sur la parcelle E 274 commune de Massais est **zoné en A** alors qu'il s'agit d'une activité commerciale d'hôtel restaurant avec projet de reprise.

... demande le classement dans la catégorie correspondante au vu de l'utilisation de cet établissement..

Réponse du pétitionnaire

Le zonage et le règlement seront modifiés afin de classer l'hôtel/restaurant en zone Nlc permettant le projet.

Le règlement doit être revu afin de permettre le volet restauration.

Il est ajouté une mention : "Les usages et affectations des sols, constructions et activités à destination de restauration"

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT – voir également réponse à l'observation de M. le Maire et Mrs. les Maires délégués de la commune de Val en Vigne (Obs 47 page 47).

Cl 11* Courriel de M. Segard Constant- 59 rue Yves Kermen – CS 20106 – 92650 Boulogne Billancourt Cedex

Propriétaires des parcelles AO n°88 et AO n°163 situées rue du dépôt à Thouars ; Nous profitons de cette révision du PLU pour vous informer de notre souhait de maintenir le classement des parcelles susmentionnées.

... dans le PLUi, la parcelle AO 88 a été identifiée comme un espace relais favorable à la nature en ville et considérée comme un espace naturel non propice à une urbanisation future.

Ce terrain, en bordure d'ensembles urbanisés, abritait auparavant une centrale de production de gaz Engie qui a été aujourd'hui partiellement démolie. Par ailleurs l'usage historique de cette zone fait de ce terrain un espace pollué, marqué par la présence de structures béton, anciens supports de bonbonne gaz et autres vestiges industriels nous poussant à envisager un usage autre que celui d'un espace naturel.

De part ce « droit à bâtir » nous souhaiterions que la parcelle AO 88 soit maintenue dans le secteur 1UA, secteur permettant une urbanisation future, comme cela était le cas dans PLU antérieur. Cette zone pourrait accueillir des immeubles d'habitat collectif et des constructions abritant des activités compatibles avec l'habitation ou qui en sont le complément naturel.

Ce changement d'usage est nécessaire pour permettre le lancement des travaux de dépollution du site. Ces travaux, qui ont déjà fait l'objet d'études, seront pris entièrement à notre charge.

Par la suite une opération d'ensemble pourrait aboutir à la construction de logements respectueux du tissu et des constructions environnantes permettraient de transformer cette friche enclavée en logements accompagnés de jardins.

Réponse du pétitionnaire

La parcelle AO 88 a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle, au sein d'un ensemble non urbanisé de la commune de Thouars, a été identifiée dans le cadre de l'étude sur la Trame Verte et Bleue comme un espace relais favorable à la nature en ville. Ainsi au regard de ces éléments et de la connaissance de pollution sur ce secteur, les élus n'ont pas souhaité faire de ce terrain un espace d'urbanisation future mais plutôt d'y préserver un espace de respiration, de nature en ville servant également d'espace tampon entre les voies SNCF et les zones d'habitat.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Les élus, pour satisfaire les besoins estimés en urbanisation de Thouars ont optés pour 5 OAP.

Cl 12* Courriel de M. et Mme Passelande – 33 rue des Ecoles – 79290 St Martin de sanzay

... je suis propriétaire sur la commune de Saint-Martin de Sanzay d'une parcelle cadastrée ZK 5. A la vue des plans du dossier, j'observe que la parcelle sur laquelle est construite ma maison n'est pas constructible sur la partie ZK 5 b et c.

... je demande de classer les parties de parcelles en zones UB (zonée en rouge sur le plan), de plus une construction de 15 m est en place sur la partie b.

Réponse du pétitionnaire

La zone A permet la création d'une extension à l'habitation et la construction d'annexes. Cependant la construction en second rang d'une maison neuve ne semble pas opportune sur ce

site. Par conséquent, la Communauté de Communes du Thouarsais maintient ce classement en zone A.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT.

CI 13* Courriel de M. de Baynast 12 Chemin de la Commanderie 79290 Saint Martin De Sanzay

Je suis propriétaire de la Commanderie de Prailles, Monument Historique inscrit par arrêté du 29 décembre 1997 et situé sur la Commune de SAINT MARTIN DE SANZAY.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais appelle de ma part les observations suivantes :

La Commanderie est composée d'un vaste ensemble immobilier datant des XIIème et XVIème siècles, clos de murs et comportant au centre un bâtiment central d'habitation et une chapelle et sur le pourtour des communs et divers bâtiments d'habitation.

Le classement proposé en zone A ne paraît absolument pas adapté à une valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et mise en valeur future du site.

J'observe qu'un certain nombre de propriétés ont justement été classées dans cette perspective dans un secteur spécifique Nd, ainsi qu'il est notamment exposé en page 124 du rapport de présentation - C/ justification des choix.

L'intérêt patrimonial de la Commanderie de Prailles et son inscription au titre des Monuments Historique me semble donc justifier qu'elle soit également placée dans un secteur Nd, lequel pourrait idéalement correspondre à l'espace situé entre les murs d'enceinte, à savoir les parcelles cadastrées section AT nos 25, 26, 192 et 193.

A l'extérieur, les parcelles 28 et 171 qui sont plantées en peupleraie pourraient rester en zone N.

Par ailleurs, il est prévu de préserver un certain nombre de haies sur la propriété, ce qui ne pose évidemment pas de problème.

Je vous précise toutefois qu'il n'y a pas de haie sur la partie gauche du chemin d'accès, contrairement à ce qui est indiqué sur le plan de zonage et il ne serait pas souhaitable d'en planter une, dès lors qu'il y a un alignement d'arbres.

Enfin, la suppression des espaces boisés classés tels qu'ils étaient prévus le plan local d'urbanisme actuel (ci-dessous) s'agissant du bois situé à l'ouest de la propriété me paraît regrettable. Cette protection participait à la préservation et à la mise en valeur du site.

Réponse du pétitionnaire

Afin de répondre au projet, la Communauté de Communes classe en Nd les parcelles AT 192, 193 et les parcelles AT 26 et 25 hors des parties inondables. Ce classement permet en effet d'inclure la commanderie de Prailles dans le classement identifiant plusieurs grandes propriétés de même typologie.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT, un nouveau classement est proposé correspondant aux demandes de ce courriel.

CI 14* Courriel de M. Grellier Jacques - 30 avenue de la Libération – 97220 Feytiat

Je suis propriétaire de la parcelle AH 229 située au centre du bourg de la commune de Saint Jacques de Thouars (plan de situation extrait du cadastre)

Cette propriété possède deux accès en direction de la place du centre bourg « Place de la Liberté » avec son monument au mort et son église. L'un est direct et l'autre par passe par l'extrémité de la rue du Mont Albouin. La « place de la liberté », a de tout temps été un lieu de rassemblement pour les moments festifs et aussi pour ceux plus douloureux. Située au cœur du village, avec son arbre révolutionnaire, elle symbolise également l'âme de celui-ci.

Le projet de PLU coupe cette parcelle en deux, majoritairement en zone A, c'est-à-dire en zone agricole, une zone définie par le projet de règlement dudit document comme étant « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Pourtant, cette parcelle ne revêt aucun intérêt agronomique particulier justifiant un classement en zone agricole. En effet, elle est inexploitée, n'est pas en fermage ou en métayage. Elle comporte également une large plateforme bétonnée devant le hangar principal.

Fut une époque, elle était constituée de plusieurs bâtiments, aujourd'hui disparus, et hormis un potager familial aucun contemporain n'a pu voir de cultures sur cette dernière. La configuration du terrain, la proximité des habitations et l'accès inapproprié pour des engins de grand gabarit, ne permet pas d'envisager l'exploitation de bâtiments agricoles modernes. Ce type d'utilisation apporterait aussi son lot de nuisances sonores et olfactives.

Un des objectifs du PLU Thouarsais est de « Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances ». De ce point de vue et d'un point de vue écologique, à l'heure où l'épandage de produits phytosanitaires et de pesticides à proximité des habitations fait débat, il semble anachronique de créer une enclave agricole au centre d'une agglomération. Une telle promiscuité sera tôt ou tard source de conflits.

En outre, cette parcelle n'apparaît pas comme parcelle agricole dans le « registre parcellaire graphique » (RPG) consultable sur le site www.geoportail.gouv.fr et la « carte des pentes pour l'agriculture » (BCAE) du même site (en rouge) n'est pas favorable à la culture.

En regardant le plan de l'agglomération, on voit qu'urbaniser cette partie a du sens, évite une dichotomie de l'habitat et participe au regroupement du village. Il convient de relever que de par sa position, elle n'interfère avec aucun élément architectural ou cône de vue et n'est pas en zone inondable.

On voit aussi que l'urbanisation de cette parcelle est en cohérence avec les orientations d'aménagement validées par les auteurs du PLU : La zone urbaine (dont fait partie Saint Jacques) doit produire à elle-seule 50 % des logements dans les 10 prochaines années. Le projet de cette ville sous sa forme actuelle ne délivre qu'une seule zone nouvelle habitable en lotissement communal (bleue sur le plan). Cette offre très restreinte, alors que la commune dispose déjà de beaucoup d'habitats de ce type, n'est pas propice à la mixité sociale et peut-être un frein à son développement. Ce serait un atout de proposer des alternatives pouvant attirer les classes socioprofessionnelles supérieures ou d'autres projets.

Par conséquent, l'urbanisation de cette parcelle ne serait pas en contradiction avec un des objectifs affichés de la communauté de commune, à savoir « la préservation des espaces à vocation agricole ». Au contraire, ceci serait parfaitement cohérent avec les orientations d'aménagement validées par les auteurs du PLU puisque le parti retenu est d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour les besoins de demain.

Compte tenu de sa situation, par rapport au centre-bourg et à proximité immédiate d'habitations et de divers équipements publics, rendre cette parcelle complètement constructible devrait éviter le phénomène de la « dent creuse ».

Au regard de ces éléments, cette propriété, dont la valeur agronomique est nulle, devrait bénéficier d'un classement intégral en zone constructible (zone UA). En conséquence, je sollicite la modification du projet de PLUi arrêté en ce sens.

Réponse du pétitionnaire

La zone prévue en extension d'urbanisation, identifiée par l'OAP et son classement 1Auh, correspond aux besoins (même un peu plus) estimés sur Saint-Jacques-de-Thouars pour les dix prochaines années.

La zone agricole comprend les espaces agricoles mais également des espaces dits tampon afin d'éviter le rapprochement des zones urbaines au plus près des zones exploitées en accord avec certains principes évoqués évitant ainsi les conflits d'usage. Cette zone tampon a été privilégiée en zone A permettant les annexes et extensions des constructions existantes plutôt qu'une zone Ap figeant toute urbanisation pour les propriétés existantes. Le souhait est de limiter l'étalement de la "tâche urbaine" et de laisser des espaces tampons existants à l'arrière des parcelles.

En outre, ce secteur s'il était ouvert à l'urbanisation, présenterait un fort potentiel urbanisable avec une densité de 15 logements à l'hectare imposée. Cela ne permet pas l'équilibre recherché dans les secteurs en extension dans la zone urbaine.

Par conséquent, la Communauté de Communes maintient ce classement en zone A.

Commentaire :

Prends acte de la réponse complète de la CCT. Le choix des élus s'est porté sur une OAP répondant amplement aux besoins estimés de cette commune pour les 10 ans à venir (superficie d'environ 20 000 m² pour un potentiel de 33 logements). Le classement en zone A n'interdit pas les annexes et extension, et ces secteurs proches des zones urbanisées représentent des zones tampons entre la partie urbaine et la partie exploitée.

Cl 15* Courriel de la SCI Les Grands Champs – 17 rue de la mairie – 49700 Brossay

Nous nous sommes déplacés lundi 21/10/2019 à la mairie de Louzy pendant votre permanence et nous avons constaté que notre projet d'ouverture de carrière alluvionnaire n'avait pas été pris en compte. Nous avons beaucoup de mal à comprendre cette situation.

Pour refaire l'historique de ce dossier, nous avons démarré le projet en 2011 auprès de la commune d'Argenton l'Eglise qui n'a pas souhaité se prononcer sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme et a préféré attendre le transfert imminent de compétences Urbanisme à la communauté de communes.

Nous avons rencontré M. Paineau Bernard (président de la Communauté de communes) et M. Boutet Yves (Elu en charge du développement économique et emploi). Notre projet a reçu un accueil très favorable du service développement économique de la Communauté de communes qui a saisi l'attrait pour le secteur (emplois, réserve d'eau, base nautique par rétrocession pour l'euro symbolique). La Communauté de communes nous a de nouveau demandé d'attendre le nouveau PLUI (CF courrier du 17/12/2014 en pièce jointe n°1).

Entre temps, nous avons acquis les terrains. En effet, vu le temps écoulé, les compromis sont arrivés à échéance et certains exploitants ont pris leur retraite. Nos concurrents cherchant à contacter les propriétaires des terrains pour reprendre le dossier à leur compte, nous avons conclu les achats de parcelles. Nous tenons également à souligner que, lors de ces achats de parcelles agricoles, la SAFER n'a pas souhaité préempter étant donné la médiocre qualité des terres et le faible intérêt agricole qui en découle. Les agriculteurs eux-mêmes nous disaient que « ces terres ne sont bonnes qu'à faire une carrière, tellement elles sont séchantes » et qu'ils n'arrivaient pas toujours au bout de leurs cultures.

Nous avons rencontré les services chargés de l'urbanisme de la Communauté de communes du Thouarsais le 16 Février 2017. A cette occasion, nous avons rappelé notre projet à Madame Abélard (développement économique) et Monsieur Davy (service urbanisme). Nous leur avons remis une étude synthétique permettant de définir les parcelles concernées et l'objet de notre projet. Ce document est joint en annexe 3. Nous avons reçu la confirmation que notre projet était pris en compte. D'ailleurs, à la demande de Madame Abélard, nous lui avons présenté lors d'un entretien le

5 juin 2018, un complément d'informations sur notre projet comprenant notamment les enjeux et un business plan détaillé. Ce document est joint en annexe 4.

Le projet porte un intérêt économique majeur pour nos entreprises. L'entreprise ATP (Brossay) et Bouchet (Yzernay) sont deux PME locales de 115 salariés au total. Le projet est pour nous une nécessité pour garantir notre indépendance face à une ressource en sable qui se raréfie et se concentre. La carrière serait exploitée pour des besoins locaux.

Confiant dans l'intérêt de ce projet pour l'ensemble des parties, nous avons investi des sommes importantes pour mener à bien ce projet :

- Sondages et études des matériaux 6920 euros ht
- Octobre 2012 -14 310 euros au titre de la premier étude environnementale réalisée par Sage Environnement
- Compromis de ventes 21 309 euros
- Création de la SCI les Grands Champs en 2016 2 500 euros
- Achat des terrains en Juin 2017 252 260 euros
- Dossier Unique de demande d'autorisation environnementale 29 760.50 euros cabinet AXE en Avril 2018.
- Soit un total de 327 059.50 euros HT déjà investis.

Aujourd'hui, les services de l'Etat auraient refusé de prendre en compte notre projet car nous n'avons pas de dossier de demande d'autorisation d'exploiter validé. Hors, pour pouvoir déposer en préfecture un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une carrière, il faut pouvoir démontrer que le document d'urbanisme est compatible. Le classement Ac d'une parcelle n'est pas une autorisation d'exploiter une carrière mais un préalable pour pouvoir en faire la demande. Après classement Ac des parcelles, un dossier complet de demande d'autorisation environnementale avec des études d'impacts sur le milieu naturel et les riverains sera déposé en préfecture. Une fois jugée recevable par les services de l'état (DREAL), ce dossier sera soumis à enquête publique pour recueillir l'avis de la population, de la collectivité et des parties prenantes.

La Communauté de communes nous a laissé entendre qu'il nous faudrait encore patienter pour modifier ce nouveau PLUI après sa clôture en Février 2020. On prévoit déjà de modifier un document qui n'est pas clos. Le délai et le coût pour nos Entreprises vont encore augmenter. Nous ne comprenons pas cette démarche puisque si le PLUI n'accorde pas le zonage AC sur les parcelles dans sa version initiale, nous ne pourrons pas déposer de dossier de demande d'autorisation de carrière. Selon le raisonnement des services de l'Etat vis-à-vis du PLUi, nous ne pourrons donc pas demander de classement AC des parcelles puisque la demande d'autorisation ne sera pas déposée. Nous ne pourrons donc pas demandé de révision du PLUI. C'est un cercle sans fin de contradictions administratives ...

C'est pourquoi nous souhaiterions que les parcelles décrites en annexe soient classées dès à présent en Ac sur le document graphique du nouveau PLUI (et non en A comme sur le document présenté lors de l'enquête publique). Nous pourrions ensuite entrer dans la période de consultation des parties prenantes et déposer une demande d'autorisation d'exploiter une sablière. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, la préfecture sollicitera le tribunal administratif pour nommer un commissaire enquêteur dont le défraiement sera à la charge du demandeur (Entreprises ATP/Bouchet). A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur donnera son avis sur le projet. Après prise en compte des éventuelles observations du public par les entreprises ATP/Bouchet, le projet sera soumis à l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) des Deux-Sèvres.

Nous tenions ainsi à rassurer la Communauté de communes que le zonage Ac d'une parcelle ne signifie pas l'autorisation d'exploiter celle-ci en carrière. Ce zonage permet de rendre le projet compatible avec le document d'urbanisme et permet ainsi de pouvoir faire la demande d'autorisation d'exploiter, au titre du code de l'environnement, en prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Afin de nous permettre d'avancer sur ce projet qui se fera en concertation avec la collectivité (notamment pour l'exploitation, la remise en état et la rétrocession des parcelles), nous sollicitons le classement AC des parcelles décrites en Annexe dès la version initiale du PLUi.

Réponse du pétitionnaire

Le projet de carrière à Argenton-l'Eglise sur les premiers plans du PLUi en projet en 2018 était bien pris en compte suite à la présentation du dossier par le porteur de projet. Les services de la CCT ont connaissance du projet depuis plusieurs années.

Sur demande des services de l'État et lors d'un pré-passage en CDPENAF, il a été demandé à la CCT de supprimer ce zonage du projet car trop peu d'éléments étaient en sa possession pour justifier d'un tel zonage. En parallèle, il a été demandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact afin d'apporter des éléments complémentaires nécessaires pour étudier le zonage.

L'étude d'impact n'est aujourd'hui pas terminée ; seule l'étude faune flore est finalisée.

Il est donc nécessaire de prévoir une déclaration de projet postérieure à l'approbation afin d'intégrer le projet.

En outre, la CCT souligne également les contradictions s'opérant dans ce projet, les services de l'Etat indiquent la nécessité d'avoir des zonages AC correspondant aux arrêtés d'exploitation et les services de la DREAL réclament une compatibilité du PLUi pour étude du dossier.

En aucun cas le Code de l'Environnement ou le Code de l'Urbanisme n'introduisent de telles exigences. Cependant, la CCT se conforme aux éléments fournis durant l'élaboration afin de ne pas mettre en danger juridiquement l'élaboration de son PLUi.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. J'ai également contacté la DDT 79 qui entérine la réponse apportée par la CCT. C'est le projet une fois déclaré qui emportera la mise en compatibilité du PLUi et donc la modification du zonage. Cette procédure ne devrait pas augmenter les délais administratifs.

Cl 16* Courriel de Mme Fradois Nathalie - 86 rue des Chenets – 79290 Bouillé Loretz

Suite à mon premier courrier électronique, faisant état d'un classement de ma parcelle en zone 2AU, envoyé à Mr Lucas le 27 octobre, je me suis rendue à la permanence de la mairie de St Varent le 30 octobre pour avoir des réponses à mon problème.

Selon Mr Lucas, à l'appui du Plan graphique de Bouillé Loretz, ma parcelle AL 043 n°247 est revenue en zone A.

J'aimerais confirmation, écrite sur papier, que la modification établie par le nouveau PLU va bien annuler la zone 2AU actuellement visible sur le cadastre. Ci-joint document émanant de la mairie de Bouillé.

Je dois être certaine de pouvoir vendre ce terrain recadastré, signer le procès-verbal du géomètre et lui régler ses services.

Commentaire :

Voir réponse au courriel de Mme Fradois (Cl 09 page 73)

Cl 17* Courriel de M. Hochart Thibault – Chef de projets – wpd onshore France

En notre qualité d'acteur économique du territoire et producteur d'électricité renouvelable dans le Thouarsais grâce aux parcs éoliens construits et en développement, nous saluons le travail effectué par la collectivité pour favoriser l'émergence de projets d'énergies renouvelables sur son territoire et les ambitions affichées en ce sens au sein des différents

documents de planification territoriale. Après analyse du PLUi actuellement en enquête publique nous souhaitons vous faire part de plusieurs remarques.

En premier lieu, nous posons la question des choix qui ont amené à la définition des zones Aeol, seules favorables au développement de projets éolien.

Après analyse, ces dernières ne reposent pas, à notre sens, sur des critères tels que définis par le législateur. Il existe une réelle dichotomie entre les critères techniques présents sur les zones Aeol et amenant à des exclusions de surfaces (ex : autour de ligne à Haute-Tension ou de route départementale) et les critères légaux imposés par la loi. En effet la distance d'une éolienne à ces infrastructures ne peut être définis qu'à partir des caractéristiques propres au projet éolien qui serait développé sur cet espace (dimension des éoliennes ; études de danger, etc.). De plus ces distances aux infrastructures peuvent évoluer en accord avec l'exploitant de l'infrastructure concernée (Enedis, RTE, Conseil Départemental, etc.) . Il est donc regrettable que ces surfaces soient exclues par défaut et limitent ainsi le potentiel réel des zones concernées.

Ainsi et pour illustrer cette interrogation, quel(s) critère(s) justifie(nt), sur la commune de Saint-Léger de Montbrun (annexe 1), la réduction d'une zone favorable à l'éolien de plus de 200ha (annexe 2) aux trois qui se trouvent dans le présent PLUi :

- Pourquoi écarter les zones 1 et 2 de 200m par rapport à la route (le conseil départemental détermine l'éloignement à ses infrastructures en fonction de la fréquentation de la route et de la hauteur de l'équipement à mettre en place (150m, 180m, 200m etc.) ?
- Pour des raisons similaires, pourquoi écarter les zones 2 et 3 de 400m entre elles, semble-t-il de 200m de part et d'autre de la ligne Haute Tension, alors que l'éloignement à cette dernière dépend de la hauteur de l'équipement à installer, des négociations avec l'opérateur RTE (engagements particuliers, enfouissement de la ligne, etc.)
- Enfin, quel(s) critère(s) justifie(nt) un éloignement de la zone Aeol à limites communales avec Saint-Martin de Mâcon et Curçay-sur-Dive ? Nous constatons qu'il n'existe pas de telle distance d'éloignement sur d'autres zones Aeol définies au sein du PLUi.

En second lieu, certains parcs éoliens construits et en exploitation, accordés par l'autorité préfectorale ou en cours d'instruction se trouvent en dehors des zones Aeol. Cette situation fait naître des interrogations quant aux éventuels renouvellement de ces éoliennes. Qu'advient-il des parcs une fois arrivés en fin de vie, intégrant le fait qu'en tant que pionniers, ils sont situés sur les zones les plus favorables à la production d'électricité éolienne (qualité de vent, éloignement aux habitations etc.) ? En effet, l'évolution technique et technologique de la filière implique, pour le traitement de ces équipements en fin de vie, un raisonnement à l'échelle d'un ensemble de machine et non éolienne par éolienne. Un parc de 4 éoliennes de 150m pourra par exemple être remplacé par 3 éoliennes de 200m. L'emplacement des éoliennes ne pourra alors être le même.

Dans un contexte politique en mouvement, les choix effectués amènent certaines zones potentiellement favorables techniquement à l'éolien à ne pas être retenues dans le cadre de ce PLUi. Il nous semble regrettable que certaines zones présentant un potentiel énergétique certain et des enjeux (technique, écologique ou paysager) moindres au regard d'autres zones pourtant retenues ne puissent être étudiées. Nous sommes convaincus de la nécessité d'une acceptation locale de tout projet d'infrastructure visant à la production d'énergie. Un travail au plus proche du territoire, de pédagogie et de compréhension des attentes locales, peut

permettre l'aboutissement de projets intégrés. Ce travail est pour nous partie intégrante d'étude d'un projet éolien et ne pourrait malheureusement pas défaut pas être approfondie sur ces zones potentielles exclues.

Nous sommes persuadés de l'utilité de la démarche d'analyse initiée via l'OAP Paysage et Energie, nous regrettons cependant qu'elle n'ait pas été effectuée sur l'ensemble du territoire de la collectivité mais limitée seulement aux zones identifiées sur quelques communes dites favorables.

Ainsi, nous formulons les propositions suivantes:

- La définition des zones Aeol ne devrait pas reposer sur des critères techniques dont seul l'exploitant maîtrise les contraintes et les distances d'exclusion à son ouvrage.
- La définition des zones Aeol devraient être construites sur des critères communs et objectifs seuls (distance réglementaire aux habitations, exclusion de zones Natura 2000 par exemple).
- Les parcs éoliens déjà en exploitation ou autorisés par la préfecture devraient se situer dans une zone Aeol, définie sur les critères du point précédent, permettant dès lors leur réaménagement en fin de vie

Réponse du pétitionnaire

Les zones d'implantations potentielles (ZIP) identifiées et maintenues dans le PLUi à travers le zonage Aeol, sont issues d'un travail cartographique réalisé en 2017 en se basant sur les principales contraintes réglementaires, techniques et environnementales imposées aux développeurs éoliens

A ce titre, une distance arbitraire de 180 mètres a été retenue de part et d'autre des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT) afin d'assurer une distance minimale de sécurité. Ce choix se justifie par la concordance avec la distance moyenne des machines en bout de pâle.

Cette distance aux routes départementales peut être revue si et si seulement si le CD 79 donne son accord. Lors d'un contact téléphonique avec WPD, il a été indiqué que cette discussion avec le Département n'a pas été entamée. A ce jour, on ne peut modifier la zone Aeol.

Concernant la zone Aeol à l'est de Saint-Léger-de-Montbrun, proche des limites communales de Saint-Martin-de-Macon & Curçay-sur-Dive, celle-ci a été revue suite aux observations. En effet, la cartographie initialement réalisée comprenait une distance réglementaire de 500 mètres en raison d'un " bâtiment " sur la commune de Saint-Martin-de-Macon. Or celui-ci n'apparaît plus sur la dernière version du cadastre et la couche BD-Bâti, c'est pourquoi la zone d'implantation potentielle (ZIP) sur Saint-Léger-de-Montbrun a été élargie jusqu'à la commune de Saint-Martin-de-Macon.

Sur la partie Est, un bâtiment en zone agricole impose une distance réglementaire de 500 mètres autour de celui-ci, qui vient d'ajouter à des enjeux de biodiversité en lien avec la Trame Verte & Bleue.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT. Elle valide un certain nombre de demandes sur les zonages Aeol mais rappelle que seul le CD 79 peut valider une modification des distances d'implantation par rapport aux routes départementales et qu'il appartient à wpd d'effectuer cette démarche. A l'heure actuelle les modifications souhaitées en ce sens ne peuvent se faire.

CI 18* Courriel de M. Dubin Jean

... je viens de m'apercevoir que des parcelles dont j'étais intéressé ne sont pas placées en zone constructible.

... ces terrains répertoriés en section BS 327 328 - 331 -33 sont implantés sur la commune de Saint-Varent 2 rue de la mare, en continuité avec des maisons construites.

Tous les réseaux se trouvent à proximité.

J'étais intéressé par ces terrains car dans un proche avenir j'aurais voulu habiter dans ce secteur où il n'y a pas de vis à vis, endroit calme et surtout près du centre bourg avec toutes les commodités et dont les déplacements peuvent se faire sans recours à la voiture.

Mon projet d'avenir était de construire un plain-pied

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux. Elles n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, un zonage agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.

Commentaire :

Les besoins en urbanisation de la commune de St Varent sont satisfaits par la prévision de 2 OAP d'une superficie de plus de 26 000 m² prévues pour environ 40 logements et la préservation des surfaces agricole répond aux objectifs du PLUi.

<p>CI 19* Courriel de Mme Claveau Marion – 58 bis rue des Anémones – 77400 Lagny sur Marne</p>

Suite à l'enquête en cours pour le PLU je note l'observation suivante :

Etant propriétaire en indivision de quatre parcelles situées rue de la mare à St-Varent, je m'étonne beaucoup que ces terrains soient classés en zone agricole alors qu'auparavant ils étaient classés constructibles à moyen terme. Parcelles BS 327 - 328 - 331 et 332.

Ils sont bien situés proche du bourg et les divers réseaux sont à proximité. Ces parcelles nous ont été demandées par des jeunes foyers qui travaillent dans la région.

Nous demandons qu'elles reviennent constructibles.

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, le zonage agricole est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.

Commentaire :

Les besoins en urbanisation de la commune de St Varent sont satisfaits par la prévision de 2 OAP d'une superficie de plus de 26 000 m² prévues pour environ 40 logements et la préservation des surfaces agricole répond aux objectifs du PLUi.

<p>CI 20* Courriel de M. Herbert Hilaire</p>

Vous trouverez ci-joint une observation de 1ère importance qui pourrait conditionner la mise en place du projet de maraîchage bio présenté le 21/10/19 au commissaire enquêteur.

Comment se fait-il que la zone inondable prise en compte dans le PLUI au niveau de Retournay suive très exactement dans sa limite ouest l'emplacement d'un ancien « bras » de la Dive comblé depuis fort longtemps ?

N'existe-t-il pas un plan plus récent qui prenne en compte les travaux importants effectués sur la Dive au début des années 70 pour améliorer et contrôler son débit ? à savoir :

-le creusement du lit de la rivière.

-l'installation d'un déversoir.

-la construction d'un pont en béton armé remplaçant les 2 voûtes en pierres du vieux pont existant qui limitait le débit de la Dive en cas de crue.

Depuis ces travaux, nous n'avons jamais constaté le moindre problème d'inondation sur la rive gauche concernée, même après la tempête de Noël 99 où de nombreux peupliers tombés en travers de la Dive diminuait son débit.

Je vous demanderais donc, si cela n'a jamais été fait, de reconsidérer avec le service concerné les limites actuelles, lesquelles sont préjudiciables à l'établissement d'une zone agricole, nécessaire à la mise en place du projet qui vous a été présenté.

Commentaire :

Voir réponse au courriel de M. Herbert (Cl 04 page 68/69)

Cl 21* Courriel de M. Sabourin – Thouars Agathe

... observations et remarques de l'association Agathe (Association, pour la Gestion de l'Aérodrome de Thouars et de son Environnement) et valant pour les 4 associations loi 1901 sur le site le propriétaire des 2 maisons et l'entreprise AirAgri

Motivation :

Dans le PLUi actuel aérodrome classé en Na (a pour aérodrome) et dans le nouveau il est classé en zone NI (I pour loisirs)... sur ces terrains sont implantés les hangars de 4 associations dont l'activité correspond à du « loisir » mais également 2 maisons d'habitations vendues récemment par la ville à un privé qui actuellement les rénove pour les proposer à la location, et une entreprise AirAgri dotée de 2 hélicoptères et d'un avion pour du travail aérien tel que le blanchiment des toits des serres.

... le classement NI est justifié pour la piste, les aires de manœuvre et les voies de circulation pour aéronef mais pas pour la zone s'étendant latéralement entre la route Thouars-Taizé et les actuelles bordures qui marquent la limite avec la zone de circulation des aéronefs... zone qui regroupe le hangar des parachutistes (AirAgri), les 2 maisons, l'ancien restaurant (interdit au public) le hangar de l'aéroclub (avions), le hangar dit « aéronefs privés » (occupé partiellement par AirAgri, le hangar du centre de vol à voile (planeurs) et le hangar des ailes Anciennes (avions de collection)

Associations : ... sur le plan de zonage de Missé (3B1 Missé) n'apparaît pas le hangar des Ailes Anciennes Thouarsaises (PC 07917816 K0005 délivré par maire de Missé le 02/12/2016, déclaration d'ouverture de chantier 06 avril 2017 et déclaration d'achèvement du 29 mai 2017...

... une construction du même type (surface de 250m² pour un futur club ULM est-il possible avec ce classement NI ?

Maison : même si la surface des terrains entourant chaque maison ne permettra pas d'extension d'une superficie supérieure à 30m² (garage...) le classement NI imposera-t-il des restrictions spécifiques qui n'apparaîtraient pas en zonage UA ou UB dont le récent propriétaire devrait être informé ?

Entreprise – AirAgri : l'exploitation de cette activité ne se fait pas sur l'aérodrome, seul l'entreposage des aéronefs et du matériels routier (transfert carburant et produits répandus) ainsi que l'entretien de ce matériel sont effectués dans les locaux soumis à une redevance perçue par la ville... n'y a-t-il pas contradiction entre le « I » de loisir et une activité commerciale... lors du zonage cette activité a-t-elle été prise en compte ?

... si le classement NI est maintenu ne peut-il pas être invoqué pour ne pas renouveler la location de locaux par la municipalité de Thouars (propriétaire) ou imposer de nouvelles contraintes restreignant la pérennité de l'activité industrielle ?

Suggestions : mise à jour du plan cadastral, prise en compte du hangar des Ailes Anciennes Et changement de la destination de la zone tracée en vert tenant compte des précisions précédentes et du fait que le secteur de l'aérodrome n'est pas de taille limitée (plus de 14 ha) et qu'un hangar pour aéronefs ne peut-être de faible emprise (Rapport de présentation – justification des choix - tableau page 127)

Réponse du pétitionnaire

Cette remarque a été suivie d'une rencontre avec l'association afin d'apporter des précisions et la situation a été clarifiée. Le nouveau bâtiment, construit dans le prolongement, n'est pas encore répertorié au cadastre malgré l'achèvement de travaux. Cela relève du cadastre et non de la Communauté de Communes qui déplore en effet de ne pas avoir un cadastre mis à jour plus rapidement. La CCT tient compte cependant de ce bâtiment dans son classement.

Les informations apportées ont permis d'identifier des maisons d'habitation qui sont par conséquent classées en zone A. Leur évolution sera possible selon les dispositions réglementaires indiquées dans le règlement.

Concernant le club ULM en zone NI, l'emprise au sol est fixée à 5% de l'unité foncière ; l'unité foncière étant l'entièreté de la parcelle AC 63. Par conséquent, un projet d'extension de 250m² serait donc autorisé.

La société industrielle Air AGRI, qui a un besoin réel d'une piste de décollage par son activité, sera classée en Ay, permettant ainsi un agrandissement si nécessaire.

Il sera vérifié avec les PPA la possibilité de nouveaux bâtiments et de nouvelles activités. Un projet d'activités de drones est identifié et ne relève pas du loisir. Cette information complémentaire a été communiqué par la société Air Agri le 14 novembre.

En conclusion, le zonage est modifié sur cette zone en segmentant une partie en Ay, une partie en A et le maintien en NI sur le reste du site.

Commentaire :

Prends acte la réponse de la CCT qui valide cette intervention et les diverses demandes. Comme indiqué plus avant la prise de contact entre la CCT et le demandeur pendant le déroulement de l'enquête permet de mieux appréhender le questionnement.

CI 22* Courriel de Mme Marquet Claire – 5 impasse G. Eiffel – 79100 Thouars
--

En abordant le PLUi, j'ai pu en apprécier les orientations globales qui portent le souci de la qualité environnementale et encouragent le lien social.

Attentive aux préconisations qui concernent les déplacements, j'ai découvert en annexe l'existence d'un « plan vélo » en bonne voie d'élaboration.

Je souhaiterais faire remarquer ceci :

- le grand retard actuel à ce sujet : insécurité, manque d'équipements.
- L'impatience de beaucoup d'habitants à le voir évoluer rapidement.
- Je note que le problème d'insécurité en vélo est souvent cité le long de la rue Camille Pelletan ; le pont qui permet de passer au-dessus de la voie ferrée devra être élargi (ou création d'une passerelle dédiée aux usages non motorisés), à mon sens.
- La carence en cheminements piétonniers convenables, surtout dans les quartiers plus anciens (discontinuité, étroitesse ou absence totale) rend les déplacements des personnes plus fragiles périlleux, voire dangereux, et n'incite pas au plaisir de la marche.
- Aires de co voiturage insuffisantes et mal connues.

Compte tenu de cela, je trouve que les incitations ne sont pas suffisamment fermes dans les textes (axes 1.3 et 1.4) de la partie intitulée « Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire ».

Je partage l'opinion selon laquelle le centre de Thouars reste « moteur » et qu'il convient de le rendre plus attractif, beau et convivial.

A ce titre, je souhaiterais insister sur :

- la création de nouveaux espaces jeux pour enfants, surtout dans les endroits où « ça se meurt », car j'observe qu'ils sont facteurs de rencontres, de sortie de chez soi.
- l'« aération » de quartiers trop denses, abimés, délaissés, par des projets de démolition.
- l'organisation de l'offre commerciale : afin de réintroduire des commerces effectivement « utiles » dans le centre, afin qu'ils ne s'échappent pas en périphérie au prétexte qu'il faut de la surface, et afin que ce critère « surface nécessaire » le rende possible, pourquoi ne pas mener une « opération » regroupement de locaux commerciaux vides ?

Réponse du pétitionnaire

La Communauté de Communes a conscience du besoin et de l'attente des habitants concernant le développement de la mobilité cyclable. C'est pourquoi un plan vélo a été élaboré et que sa mise en œuvre est en cours et est programmée sur plusieurs années. Une étude afin de définir les aménagements cyclables qu'il faut développer a été commandée sur plusieurs communes. La rue Camille Pelletan fait partie des voiries à l'étude.

Un plan de marchabilité a été élaboré et va être mis en place sur Thouars et sur Saint-Varent à partir de l'année prochaine. Des bornes piétonnes vont être installées, ce qui va permettre de donner plus de visibilité aux piétons et d'indiquer aux habitants par où passer pour rejoindre des lieux à pied.

Actuellement, il existe quatre aires de covoiturage sur le territoire. Vous pouvez retrouver une cartographie les présentant sur le site de la CCT. De plus, la Communauté de Communes a conscience qu'il faut plus d'aires de covoiturage sur le territoire. C'est pourquoi le schéma directeur des mobilités durables prend en compte cette problématique et a validé un scénario de déploiement d'aires de covoiturage en partenariat avec le Département des Deux-Sèvres.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT.

Cl 23* Courriel de M. Passelande André Président de Nature et Vie 79 – 79200 - St Martin de Sanzay

Nous avons constitué en 2017, une association dénommée « Nature et Vie 79 sur les communes de Saint-Martin de Sanzay, Brion près Thouet et leurs environs » ayant pour but de « Protéger l'environnement des communes et de leurs environs » et « Préserver les espaces naturels, les paysages et le patrimoine bâti et non bâti » qui compte plus de 130 adhérents et a été qualifiée « d'intérêt général » par les pouvoirs publics

- Sensibiliser et informer l'opinion publique et les membres de l'association aux problèmes d'environnement, à la connaissance des espèces animales et végétales ainsi qu'à l'écosystème de nos communes et des environs.
- Défendre l'identité culturelle des paysages ainsi que leurs intérêts économique et sociaux.
- Lutter contre les atteintes qui pourraient être portées à cet environnement et, notamment à chaque fois qu'elles toucheront aux espaces naturels, aux paysages, au patrimoine, aux équilibres biologiques auxquels participent les espèces naturelles et végétales et en conséquences à la santé des habitants.
- Se prémunir de la dégradation des ressources naturelles.

Nous avons regardé avec intérêt que l'objectif de ce P.L.U.L. était d'organiser notre territoire pour les 10 années à venir, ce qui nous paraît une bonne idée.

Nous avons lu que l'objectif premier était de réduire la consommation de terres agricoles, puisque les villages et les bourgs s'étaient au détriment des terres agricoles. Cette orientation nous semble louable, mais faut-il encore que ces terres agricoles soient entretenues.

La nécessité de repeupler le centre de la ville est nécessaire, mais va demander inévitablement de l'aide publique compte tenu de l'état désastreux du bâti dans Thouars ville (habitat et commerce).

Concernant la commune de Saint-Martin de Sanzay

- Les opérations d'aménagement programmées l'OAP n°2 de 0.38 ha avec 5 logements situé rue des écoles, à l'arrière des maisons donnant sur la traversée du bourg, dans les jardins et espaces verts de ces mêmes maisons ne semble pas très judicieux d'autant plus qu'elles seront privées d'un accès par l'arrière.
- Dans les aménagements, un stop à l'entrée sud du bourg en provenance de Sanzay et de la route 3 voies serait souhaitable, compte tenu de la dangerosité de ce carrefour.
- Nous sommes étonnés que le village de « Clavière » soit classé Ah (il s'agit en effet d'un village étroit situé sur un coteau).

Concernant l'ensemble du dossier

Nous avons lu les différents dossiers de l'enquête publique et nous avons d'autres observations que nous décrivons ci-dessous :

Nous avons comptabilisé 9 communes représentant 9874 habitants qui sont favorables à l'implantation de parcs éoliens industriels sur les 33 que compte la C.C.T. et pour un total de 36158 habitants, ainsi 27.30% de la population pourraient modifier l'environnement, nos paysages, notre bien vivre ensemble. La démocratie est où ?

On observe aussi que 2 111.18 ha, - c'est énorme ! -, sont des terrains présentant un potentiel où les éoliennes industrielles sont autorisées soit 3.39% du territoire, mais surtout 4.89% des terres agricoles. Les promoteurs éoliens sont déjà dans la recherche de signatures de promesses de bail emphytéotique auprès des propriétaires fonciers. D'une part, on réduit la consommation de terres agricoles pour l'immobilier et d'autre part, on attribue de très larges

surfaces aux éoliennes qui recevront au sol de 900 à 1500 tonnes de béton armé par mat et pour des décennies, puisqu'en fin de vie (20 ans) seulement une partie du socle est retiré (1m). Ce n'est pas très cohérent.

A la vue de la carte intitulée « Potentiel éolien », on observe un véritable mitage des communes consentantes aux éoliennes et dans le même temps un encerclement de Thouars et de ses environs.

Ainsi les autres communes les auront en bordure, avec un impact total du territoire garanti. Ces machines de plus en plus hautes ne sont pas neutres dans le paysage et le modifient totalement. Contrairement à ce qui est écrit dans le rapport, il n'est donc pas possible d'affirmer qu'elles s'y intègrent. Il est noté une trentaine d'éoliennes supplémentaires sur le territoire, mais de fait, on sait quand ça commence, mais la fin est plus compliquée, certaines communes en ont fait l'expérience. Il faut se soucier des paysages mais pas seulement ; il y a de la vie à proximité et autour de ces machines avec des humains, des animaux, des oiseaux et des maisons, ce dont vous semblez complètement faire abstraction !!!.

« Ces machines dans le paysage sont comme le nez au milieu du visage » on ne peut que les voir, et pour continuer sur l'humain, la distance des habitations est toujours de 500 m quelque soit la hauteur 120, 180 m voire 200 m et bientôt 240 m. Le PLUI n'indique rien sur le sujet ni pour la distance, ni pour la hauteur, mais par contre il précise que les bâtiments agricoles sont limités à 15m de haut pour la protection des paysages ! Il y a aussi les nuisances pour les riverains (le bruit, la luminosité nocturne (rouge clignotant), pollution lumineuse, dont vous ne faites pas état dans votre dossier, l'effet stroboscopique et les infrasons. Ces aérogénérateurs perturbent les oiseaux nicheurs dans leurs reproductions (44% sont menacés de disparition dans les Deux Sèvres), d'autres espèces (chauve souris) périssent et les animaux domestiques peuvent ressentir un mal être. Un autre constat confirmé par les notaires : la baisse massive de la valeur de l'immobilier.

Dans votre présentation, vous faites observer à juste titre la richesse patrimoniale exceptionnelle avec 43 monuments protégés, 6 sites protégés et 2 AVAP. On ne peut pas comprendre l'installation de parcs éoliens industriels entre ces sites remarquables de toutes sortes (châteaux, églises etc ...) alors qu'en plus existe le tourisme vert avec des activités particulières. Des structures et des aménagements coûteux ont été mis en place par les collectivités (piscines, hébergements, circuits vélos (vélo Francette), circuits pédestres (GR36), circuit cyclotouriste de la vallée du Thouet) pour développer le tourisme en Thouarsais. Aussi de nombreux hébergements privés (gîtes, chambres d'hôtes) ont permis la restauration de bâtisses anciennes et offrir des logements de qualité. Un sondage effectué au cours de l'été 2017 dans l'Indre révèle que la présence de parcs éoliens industriels à proximité de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'activités font fuir la clientèle. De même de très gros efforts ont été faits pour l'entretien et l'aménagement de la Vallée du Thouet et de ses affluents, et de voir cette vallée parasitée par des parcs éoliens serait insupportable. La fabrication et la vente de produits locaux en direct font aussi l'attractivité du territoire (vins, fromages etc ..)

Il est évident que ces investissements touristiques réalisés, nécessitent un retour, pour les entretenir, les pérenniser et assurer un développement. Une activité économique est donc indispensable.

Nous avons une observation plus particulière sur les communes d'Argenton l'Eglise et Mauzé Thouarsais proche de notre commune. Elles sont parmi les plus peuplées et offrant la possibilité de plus de logements. Située entre le Thouet et l'Argenton, cette zone est classée d'une part, Trame bleue et verte, répertoriée comme zone écologique remarquable et d'autre part placée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique 1. Sur ces 2 communes, on observe un mitage pour l'éolien industriel complètement démesuré, 203 ha soit

5.60% de la zone protégée. C'est n'importe quoi. L'éolien n'a pas sa place dans ce secteur, ni davantage à l'Est.

On sait que c'est une énergie de mauvaise qualité, intermittente, non pilotable et non stockable et qui coûte chère aux français (CSPE sur la facture d'électricité).

Le sud de la C.C.T. est couvert en parcs éoliens industriels au détriment de la vallée du Thouet et du Thouaré alors que d'autres sont en cours (l'Airvaudais s'en charge également).

Le marché de l'éolien est en crise en Europe, (des fabricants allemands ont déposé le bilan (Senvion) ou sont en train de licencier du personnel (Vestas, Siemens)). La France reste un des seuls marchés pour les fabricants. Il faudrait réfléchir pourquoi la France continue, alors que tous les autres pays européens arrêtent ou sont sur le point d'arrêter. Force est de constater que nos voisins ont compris que l'éolien n'était pas la solution pour fournir de l'électricité en continue d'une part et réduire les émissions de CO₂ d'autre part.

« Pour sauver la planète, il est nécessaire d'industrialiser nos campagnes » : Est-ce la devise de la C.C.T. ?

Nous considérons que l'éolien est suffisamment présent ou visible sur le territoire, (en fonction ou en installation). Pour conserver l'attractivité du territoire (nouveaux habitants, entrepreneurs, tourisme), il n'y a pas lieu d'en rajouter.

A ce sujet, nous croyons bon d'évoquer la dernière déclaration du Président de la République concernant les éoliennes en France « Je crois que les Français n'en veulent plus ».

A notre avis l'implantation de parcs éoliens industriels supplémentaires (en plus de ceux de l'Est et du Sud) serait un frein au développement du Thouarsais que ce soit économique, touristique, et même social qui pourtant a besoin d'une relance rapidement. Tout nous oppose à votre conclusion de l'évaluation environnementale. Ce sera notre conclusion.

Réponse du pétitionnaire

Concernant le secteur d'OAP de Saint-Martin-de-Sanzay, il est situé sur des terrains en renouvellement urbain. Ils font l'objet d'une convention avec l'EPF pour une maîtrise du foncier. Ce secteur d'extension est localisé dans le centre-bourg de Saint-Martin-de-Sanzay, à proximité de la mairie, de l'école et des principaux commerces. Le centre-bourg est facilement accessible par la rue des Halles. Lors de la phase opérationnelle un travail fin devra être menée permettant à l'ensemble des maisons d'habitation de garder des espaces privatifs de qualité.

Ce n'est pas la vocation du PLUi de prévoir des aménagements routiers. L'information a cependant été transmise à la mairie.

La clavière présente un potentiel de bâti aujourd'hui en partie en ruine qui ne pourrait être reconstruit si la zone restait en zone agricole. L'identification en Ah souhaite permettre la réutilisation de ce patrimoine bâti. Il a été décidé de mettre en place un zonage Ah visant à autoriser un projet de construction permettant une reconquête de ce patrimoine.

Les Zones d'Implantations Potentielles (ZIP) identifiées par la Communauté de Communes dans le cadre de sa stratégie de développement éolien, sont issues d'un travail cartographique se basant sur la réglementation minimale en vigueur pour le développement de l'éolien. Cette réglementation prend effectivement en compte une zone d'exclusion de 500 mètres de toute habitation, ainsi que des distances correspondant à la hauteur d'une éolienne en bout de pôle aux abords des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT).

L'OAP "Paysage & Energie dans le Thouarsais", préconise dans son volet éolien des conditions d'implantations des parcs au regard des principaux éléments paysagers du territoire, en vue de concilier la préservation des paysages avec le développement éolien. C'est à ce titre que l'OAP précise " la co-visibilité des mâts et des pâles devra être la moins impactante possible des vallées du Thouet et de l'Argenton [...] ".

Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est.

Considérant l'avis de la Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT (" Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables "), appuyée par votre présente remarque, la Communauté de communes s'engage à réétudier l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.

1- Sur Saint-Léger-de-Montbrun

La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie.

2- Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais

Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères :

- Intégration paysagère
- Cône de vue depuis des lieux emblématiques.
- Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton.
- La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise

Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes.

La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.

La zone d'Argenton l'Eglise, suite à plusieurs remarques liées aux enjeux paysagers notamment (cônes de vue, vallées...) est supprimée.

Commentaire :

Le PLUi ne juge ni ne préconise les données techniques ou les impacts des projets éolien, son but est de déterminer les zones à potentiel éolien en se basant sur des critères environnementaux, paysager et patrimoniaux mais également sur le choix des communes quant à la possibilité d'implantation d'éoliennes .La définition de ces zones dans le PLUi sous forme d'une OAP Paysage Energie ne détermine en aucun cas la mise en œuvre d'un projet mais constitue un document prescriptif véritable outil d'aide à la décision pour maîtriser le développement éolien sur le territoire et concilier la préservation des paysages avec le développement éolien. Cette OAP s'adresse aux décideurs et élus, aux techniciens ainsi qu'aux développeurs éoliens

CI 24* Courriel de M. J. Vivier

Je vous informe de mon opposition sur le projet en cours . Je voudrais que la zone constructible soit étendue aux parcelles BS 327 à BS 332 situées rue de la mare à SAINT VARENT... c'est une zone privilégiée pour un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités du quotidien.

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, le zonage agricole est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années

Commentaire :

Les besoins en urbanisation de la commune de St Varent sont satisfaits par la prévision de 2 OAP d'une superficie de plus de 26 000 m² prévues pour environ 40 logements et la préservation des surfaces agricole répond aux objectifs du PLUi.

CI 25* Courriel de M. Duveau Gabriel – 50 rue de la Luzabert – 79100 Missé

A Missé je suis propriétaire de trois petites parcelles d'un seul tenant
 AI 126 en zone UA, AI 377 en zone UB et la parcelle AI 127 en zone A, limitrophe zone AU sur la longueur et limitrophe zone UB sur la largeur ...
 ... pour une simplification et une bonne cohérence, je demande le classement de toutes ces parcelles en zone UA

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles AI 377 et AI 126 font effectivement parties de la même propriété. Le classement de la parcelle AI 126 sera modifié et passera en zone UB. La construction n'est pas à l'alignement donc le classement en UA n'est pas justifié. Cependant, le projet maintiendra la parcelle AI 127 en zone A afin de préserver de toute urbanisation créant ainsi une coupure avec les parcelles agricoles au sud.

Commentaire :

Prends acte de la réponse de la CCT.

CI 26* Courriel de Mme Brooks Cathy – Keith Whicheloe

Je viens d'Angleterre et j'ai passé 2 ans à rechercher une maison dans un lieu qui me plaît afin d'y passer ma retraite.
 Beaucoup plus important pour moi, j'ai 73 ans, j'ai un problème cardiaque et j'ai besoin d'une tranquillité absolue.
 Le fait que des éoliennes vont s'implanter à quelques encablures de chez moi constitue une atteinte à la tranquillité et la sérénité que j'attendais.
 Toutes les études montrent clairement que ces machines sont préjudiciables à la santé de tout un chacun et d'autant plus lorsqu'il y a un problème de santé.
 Ces études montrent à l'évidence les impacts nocifs sur l'écologie et sur le tourisme ce qui affecte l'économie locale. Nous sommes dans des zones en ZNIEFF et les vallées sont classées en zones écologiques remarquables.
 Financièrement parlant, le prix des maisons en sera également affecté et je ne peux pas me permettre de prévoir une moins value importante sur mon unique bien.
 C'est pour cela que je m'oppose à tous projets prévoyant l'installation d'éoliennes.

Réponse du pétitionnaire

Concernant la dépréciation immobilière :

Il est difficile de définir l'origine de la dépréciation de la valeur d'un bien immobilier. De multiples facteurs peuvent y contribuer : projets d'aménagement des communes, nouvelles infrastructures, projets immobiliers, fermeture d'une entreprise, etc.

Plusieurs études et jugements rendus ont démontré que la présence d'éoliennes n'a pas d'impact significatif sur le marché immobilier dans les communes proches. Une étude réalisée en 2010 dans le Nord Pas-de-Calais avec le soutien de la Région et de l'ADEME conclut que, sur les territoires concernés par l'implantation de deux parcs éoliens, « le volume des transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative en valeur au m² et [que] le nombre de logements autorisés est également en hausse »*.

La Cour d'Appel d'Angers, oblige néanmoins le vendeur d'un bien à informer l'acquéreur de tout projet éolien situé à proximité (1,1 km par exemple) du bien*.

En revanche, les communes bénéficient de retombées économiques qui leur permettent de créer ou renforcer des services collectifs et d'améliorer les conditions de vie locale, ce qui peut entraîner une revalorisation, parfois très importante*, de la valeur des biens. Ce phénomène de redynamisation, auquel contribue également la création d'emplois locaux pérennes d'exploitation des parcs éoliens, s'observe en particulier dans les petites communes rurales.

Une enquête de terrain réalisée par l'institut de sondage BVA, en mai 2015, auprès de 900 personnes vivant dans un rayon de 600 à 1 000 mètres de parcs éoliens révèle que les riverains interrogés sur les éventuels éléments négatifs d'un parc éolien, n'évoquent jamais le risque de dévaluation des biens immobiliers.

(* sources : Rapport " Evaluation de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers ", 2010 Climat Energie Environnement / Cour d'Appel d'Angers, 8 juin 2010, 1ère Chambre A N° RG 09/00908 / Etude « Pour un développement raisonné et concerté de l'éolien », 2004, CAUE de l'Aude.)

Concernant la pollution lumineuse :

Pour assurer la sécurité de la navigation aérienne, les éoliennes situées en dehors des zones grevées de servitude aéronautique sont équipées d'un système de balisage lumineux d'obstacle (Arrêté du 13 novembre 2009 relatif à la réalisation du balisage des éoliennes situées en dehors des zones grevées de servitudes aéronautiques).

La réglementation relative à ce balisage est stricte et très précise : chaque balise lumineuse doit recevoir un certificat de conformité délivré par les services techniques de l'aviation civile. Les éclats des feux (clignotement) doivent être synchronisés et répondre à des caractéristiques techniques précises (le jour : éclat blanc de 20 000 candelas et visibles à 360°, la nuit : éclat rouge de 2 000 candelas et visibles à 360°). La réglementation précise aussi que les aérogénérateurs doivent être de couleur blanche. Ce balisage clignotant peut parfois être gênant pour les riverains. Il existe quelques méthodes d'atténuation mais elles ne sont pas autorisées par la législation française (Note de synthèse sur le balisage d'éoliennes en France et en Allemagne – état des lieux : Juillet 2013) comme le balisage circonstanciel permettant d'éclairer l'éolienne lorsqu'un aéronef approche. Même si les professionnels de l'éolien s'accordent tous sur l'importance du balisage pour des questions de sécurité, ils sont nombreux à vouloir plus de flexibilité dans la réglementation pour notamment pouvoir mettre en place des systèmes de balisage moins impactant pour les populations locales.

Commentaire :

La Communauté de Communes a souhaité apporter une réponse aux remarques de Mme Wicheloe et M. Nargeot (Obs 39 page 41), même si je n'avais pas sollicité la CCT sur ces affirmations qui établissaient un constat et selon moi n'appelaient pas de réponse.

Je note la réponse très complète et argumentée de la CCT concernant la dépréciation immobilière et la pollution lumineuse, deux points fréquemment évoqués lors des projets éoliens.

CI 27* Courriel de M. de Baynast

En complément de mon mail du 30 octobre dernier relatif à la Commanderie de Prailles, je vous prie de trouver ci-joint pour votre parfaite information :

- le dossier établi par la DRAC préalablement à son inscription au titre des Monuments historiques
- quelques photographies, un extrait du plan cadastral

Commentaire :

Voir réponse courriel de M. de Baynast (Cl 13 page 75)

Cl 28* Courriel de Mme Caire Dominique – Agence Feuille à feuille – 72440 Tresson

...travaillant en tant que maître d'œuvre sur la conception du futur lotissement "rue du stade" à LOUZY (zone UB), je vous signale 2 points qui peuvent porter à confusion ou qui posent problème :

1 - Stationnement :

La rédaction n'est pas claire et peut-être à revoir. Faut-il 2 places de stationnement par logement sur les futurs espaces publics ou sur les parcelles ou peu importe ?

2 - L'alignement des constructions :

Telle que rédigée, cette règle impose d'aligner les futures constructions en alignement des constructions mitoyennes. Hors, dans le cas de ce projet de lotissement, cela oblige d'éloigner les constructions en milieu du terrain (à peu près) et donc cela empêche de densifier en accord avec le PLUi (15 logements/hectare). Cette règle doit être modifiée pour les opérations d'ensemble.

Réponse du pétitionnaire

Le règlement sera modifié afin d'assouplir les règles de stationnement de la manière suivante

Règles quantitatives :

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Constructions à destination d'habitation :

Sous-destination logement :

- 1 places par logement créé sauf impossibilité technique

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), le stationnement pourra être aménagé sur les espaces communs de l'opération.

Concernant les règles d'implantation une exception aux règles d'implantation sera introduite de la manière suivante :

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants

- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc.) présentant un plan global d'aménagement cohérent.

Ceci en cohérence avec le souhait de densification en renouvellement urbain des projets d'ensemble ; ceci garantissant en outre l'atteinte des objectifs de densification. Le règlement est donc modifié en zone UA et UB en conséquence.

Commentaire :

Le PLUi prendra en compte, à travers des modifications du règlement, les arguments justement développés dans l'intervention ci-dessus.

Cl 29* Courriel de M. Ponche Arnaud – RP Global France -

... notre société développe des projets éoliens depuis plusieurs années dans les Deux-Sèvres, notamment sur les communes de Luzay et Marnes.

Aussi, l'interdiction, nouvellement édictée par ce PLUi, d'implanter des éoliennes en zone A sur ces deux communes ne nous semble aucunement justifiée.

C'est pourquoi nous vous faisons parvenir notre contribution afin de vous expliquer la situation en détails, et vous demandons de bien vouloir vous positionner défavorablement à cette interdiction.

Nous tenons à vous faire part de nos remarques concernant le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) porté par la Communauté de communes du Thouarsais (CCT), notamment sur la possibilité d'implanter des moyens de productions d'énergies renouvelables telles que les éoliennes.

Le Thouarsais est engagé depuis plus de 15 ans dans une démarche de transition énergétique. Entre l'installation de panneaux solaires thermiques sur le toit de la piscine de Saint-Varent construite dans les années 80, le projet TIPER (Technologie innovante pour la Production d'Energies Renouvelables) basé sur un ancien site militaire, la création d'un espace Info Energie, l'engagement en 2015 à devenir Territoire à Energie Positive (TEPOS)! à l'horizon 2050, et sa labélisation Cit'Ergie en 2017. le Thouarsais démontre un soutien historique continue en faveur des énergies renouvelables.

Aujourd'hui, dans l'objectif de poursuivre et même d'amplifier les actions de réduction des consommations énergétiques et le développement des productions d'énergies renouvelables, la CCT mène de nombreuses actions et a inscrit sa démarche de transition dans un premier outil de planification, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui fixe des objectifs à l'horizon 2030.

Dans ce PCAET d'avril 2019, aujourd'hui joint à l'enquête publique du PLUi, nous découvrons une carte de situation des principales installations d'ENR au 19 septembre 2018 (p.72) où le projet éolien de Luzay (projet des Patis Longs) que nous développons depuis 10 ans n'apparaît pas. Puis page 74, dans le paragraphe 1.2.9 Potentiels de développement des énergies renouvelables, nous découvrons une autre carte où cette fois, le projet de Luzay apparaît. Il est précisé que la CCT a cartographié les zones présentant encore un potentiel de développement éolien (il n'existe pas de légende, mais nous supposons que ce sont les zones orange). Dans cette cartographie, Luzay apparaît comme la seule commune où un projet éolien est en développement mais non favorable à l'éolien et aucune étiquette explicative n'est attachée au projet. De plus, le projet des Patis Longs sur Luzay n'est pas non plus repris dans la liste des projets soutenus par la CCT qui figure page 107.

...Selon l'article L 100-2 du code de l'énergie, un territoire à énergie positive est un territoire qui s'engage dans une démarche permettant d'atteindre l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle locale en réduisant autant que possible les besoins énergétiques et dans le respect des équilibres des systèmes énergétiques nationaux. Il doit favoriser l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la diminution de la consommation des énergies fossiles et viser le déploiement d'énergies renouvelables dans son approvisionnement.,

Cette éviction de la commune de Luzay du potentiel développement éolien de la CCT est contradictoire à plusieurs titres :

D'un point de vue juridique, nous vous rappelons que selon l'article L229-26 du Code de l'environnement : VI. — // (le PCAET) est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie défini à l'article L. 222-1 du présent code. Il prend en compte, le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale.

Pour rappel, le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) Poitou-Charentes, dans son volet dédié à l'éolien, le SRE (Schéma Régional Eolien) a déterminé la commune de Luzay en secteur favorable, présentant un potentiel intéressant en termes de rendement et disposant d'un territoire agricole favorable à l'implantation d'éoliennes.

Ainsi, c'est à tort que ce PCAET a exclu la commune de Luzay dans son intégralité, il en résulte son incompatibilité avec les orientations du SRCAE de la région Poitou-Charentes, contrairement aux dispositions du code de l'environnement.

La deuxième contradiction réside dans la concrétisation des ambitions du PCAET du Thouarsais qui explique, tout au long de ses 117 pages, les raisons pour lesquelles il est primordial et urgent de faire évoluer notre consommation et notre production d'énergies, dans le but d'adapter le territoire au changement climatique. Il souligne que le « fort potentiel de vent dont dispose le territoire a permis de développer plusieurs projets éoliens... En 2018, 21 éoliennes pour une production estimée de 123,6 GWh/an ». La consommation énergétique de la CCT est de 928 GWh en 2015. Les 21 éoliennes couvriraient donc un peu plus de 13% de la consommation en 2018 et constituent aujourd'hui un levier majeur pour devenir un vrai Territoire à Energie Positive en 2050 et concrétiser les ambitions du PCAET. Aussi, il apparaît contradictoire d'éliminer le projet éolien sur Luzay dont le productible est estimé à 47,7 GWh, ou des territoires communaux dans leur intégralité, sans aucune justification, alors que le potentiel éolien est avéré.

La troisième contradiction réside dans une information tronquée et inexacte du public. En effet, la carte de la page 72 n'indique pas le projet éolien de Luzay qui est en développement depuis 10 ans, alors que la CCT est bien informée de ce projet pour lequel une enquête publique s'est déroulée du 7 janvier au 8 février 2019.

En revanche, page 74, le projet apparaît en rouge et dans le paragraphe explicatif il est noté : « Au-delà des projets éoliens en cours de développement (cf. éoliennes en rouge sur la carte ci-après), la CCT a cartographié les zones présentant encore un potentiel de développement éolien ». Il est donc clairement expliqué qu'en plus des projets en cours, la CCT a identifié d'autres zones de développement à destination de l'éolien. Aussi, il devient alors incompréhensible qu'en page 107, dans la liste des projets identifiés celui de Luzay disparaisse de nouveau.

Ces incompatibilités entachent gravement l'information du public qui n'est pas en mesure de savoir si le projet de Luzay intègre la planification énergétique de la CCT.

Bien entendu, ces inexactitudes ont des conséquences graves. En effet, les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou récemment adoptés sur le territoire de la CCT doivent, a minima, être cohérents entre eux, parfois compatibles.

Ainsi le PLUi, objet de l'enquête publique en cours, doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier, adopté en septembre dernier, souligne en page 18 de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) que « Le développement d'énergies renouvelables se poursuivra tout en le conciliant avec les enjeux agricoles, paysagers et de biodiversité. ». Dans son axe 3 (p.23) est écrit : « En tant que TEPOS et dans le cadre du PCAET : une stratégie a été définie à travers les différents potentiels de production d'énergie renouvelables identifiés : ... L'éolien représente l'une des principales sources d'énergies renouvelables du Thouarsais. Il est prévu un déploiement complémentaire sur des zones de développement identifiées dans les documents d'urbanisme, qui définiront notamment les règles d'implantation. ». De même, page 21, Il est encore précisé que «En cohérence avec le PCAET du Thouarsais, le développement des énergies renouvelables dans les sites d'exploitations agricoles est encouragé... ».

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, il est ajouté : « Véritable spécificité, le développement des énergies renouvelables répond aux objectifs d'un TEPOS et vise à créer une filière verte créatrice d'emplois et d'activités. » (p.27). Développer les énergies renouvelables dans l'appareil productif agricole est recommandé afin de favoriser la diversité économique des exploitations agricoles (p. 33). Dans son paragraphe 2.3, il est rappelé que la CCT s'est dotée d'un PCAET ; et dans le 2.3.1 Développer une production locale d'énergies renouvelables il est précisé que « L'installation de nouveaux sites d'énergies renouvelables (parc éolien et photovoltaïque, méthanisation, bois énergie...) sera possible en

zone agricole et naturelle, dans le respect de la réglementation en vigueur et des servitudes d'utilité publique. Cette localisation sera définie dans les documents d'urbanisme, qui veilleront aussi à ce que les sensibilités écologiques, paysagères et architecturales soient prises en compte lors de l'implantation de ces systèmes de production d'énergie renouvelable.

»

Il ressort de toutes ces orientations que le territoire du Thouarsais mène depuis de nombreuses années des actions en faveur de la transition énergétique en favorisant la maîtrise des consommations énergétiques et en favorisant le développement des productions d'énergies renouvelables.

Aussi comment est-il possible après cet investissement louable du territoire, que le PLUi puisse introduire la notion d'interdiction d'implantation d'énergie renouvelable ?

En effet, dans son règlement écrit, il est stipulé à l'article 3 Division du territoire en zones que, chacune des zones comprend des secteurs et sous-secteurs aux caractéristiques propres (p. 2) et ainsi, en Zones Agricoles - A- existent des sous-secteurs Aeol qui présente « un potentiel pour le développement de l'éolien et où les éoliennes sont autorisées » (p.5). En effet, dans les autres sous-secteurs en zone agricole, «les nouvelles éoliennes faisant partie d'un parc éolien » font partie des usages et affectations du sol, construction et activités interdites (p.85).

Afin de comprendre la détermination des zone Aeol, un volet éolien appelé Orientation d'Aménagement et de Programme « Paysage et énergie » dans le Thouarsais est dédié à cette énergie et à la délimitation des zones.

Il en résulte des cartes où les zones orange de potentiel développement éolien relevées dans le PCAET sont reprises et sont traduites dans les documents graphiques du PLUi en zone Aeol, seuls zonages en capacité d'accueillir de nouvelles éoliennes.

De même, page 15 de l'OAP, on peut noter le manque de cohérence entre l'interdiction d'implanter de l'éolien sur le territoire communal de Marnes, alors qu'il est complètement cerné de « zones potentielles de développement éolien hors de la CCT ». À nouveau, cette interdiction n'est pas justifiée techniquement. Seule la limite communale, via un effet frontière, semble expliquer cette différenciation territoriale. Cette interdiction est d'autant plus marquante sur Marnes, que des cohérences sont assurées sur les autres secteurs frontaliers, comme ceux de Saint-Généroux, Glénay, Saint-Varent et Saint-Cyr-la-Lande.

Nous notons également une désinformation du public puisque la commune de Marnes est classée en « commune favorable » et non « favorable aux projets en cours » alors que le conseil municipal a délibéré à l'unanimité favorablement en 2017 au développement d'un projet éolien par RP Global, qui a présenté une zone d'étude. Aujourd'hui, nous menons une étude de faisabilité, soutenue par la commune.

Enfin, en dehors des contraintes réglementaires, les projets font l'objet d'études exhaustives sur différentes thématiques (écologie, paysage, patrimoine, milieu humain, acoustique) afin de relever les sensibilités pouvant être rédhibitoires à l'implantation d'éoliennes. Seules les conclusions précises de ces études pourraient mener à l'éviction des zones sensibles.

Monsieur le commissaire enquêteur, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune carte de contrainte n'est présentée afin de définir les contours de ces zonages qui s'appliquent à la parcelle cadastrale et où l'intégralité du territoire des communes non favorables sera interdite à l'éolien.

Aussi, nous avons des interrogations qui nous l'espérons seront les vôtres :

1. Comment la CCT peut-elle techniquement justifier la délimitation de ces zones Aeol ?

Les conseils municipaux, qui ne sont pas favorables à l'implantation d'éoliennes, sont-ils en droit d'édicter une interdiction générale et absolue d'implanter des aérogénérateurs sur chacun de leur territoire ?

3. La CCT sera-t-elle en capacité d'atteindre son objectif de devenir TEPOS en se privant de l'éolien, principale source de production d'énergie renouvelable, sur presque 97% de son territoire ?
4. Enfin, ces conseils municipaux qui seront prochainement renouvelés sont-ils légitimes à empêcher leur territoire de se tourner vers l'énergie éolienne pour la décennie à venir et ainsi hypothéquer l'avenir de leur commune ?
5. Sur un territoire où le pouvoir d'achat est en dessous de la moyenne départementale selon le diagnostic présenté dans le PCAET, la CCT n'aura-elle pas besoin des emplois créés par l'installation et l'exploitation d'éoliennes ?

A la faveur de ces explications et interrogations, nous vous demandons de recommander d'enlever l'interdiction pesant sur les Zones A de pouvoir implanter de l'éolien dans le PLUi du Thouarsais.

Bien entendu, la levée de cette interdiction, nous permettrait de finaliser le projet éolien de Luzay initié en 2009 et poursuivre celui engagé sur Marnes.

Afin que votre information soit complète, il est important de vous préciser que le projet éolien de Luzay que nous développons depuis 10 ans est l'aboutissement d'une étroite collaboration entre la société RP-Global et les différents acteurs territoriaux (élus locaux, riverains, représentants d'associations...) Cette collaboration s'est traduite depuis les premiers contacts avec les élus de Luzay, par l'organisation de nombreuses rencontres (présentation du projet devant le conseil municipal, réunion publique, permanence en mairie, réunion du Comité Local de Suivi...).

En 2010, la démarche de ZDE (Zone de Développement Eolien) initiée par la communauté de communes du Saint Varentais a été rattachée à l'étude conduite par le Pays Thouarsais. Dans un souci de cohérence et de concertation, un comité de pilotage a été mis en place regroupant des membres du Pays Thouarsais ainsi que des élus des communautés de communes concernées par l'étude (Saint- Varentais et Argentonnois). Les études approfondies menées tant sur les aspects écologiques que paysagers et les orientations prises par les collectivités ont permis de délimiter 4 périmètres (p. 202) sur les 10 secteurs identifiés (p. 199) :

- Le secteur de Luzay d'une puissance maximale de 40MW,
- Le secteur de Glénay d'une puissance maximale de 36MW,
- Le secteur de Voultegon d'une puissance maximale de 20MW,
- Le secteur d'Etusson d'une puissance maximale de 4AMW. Parmi ces quatre sites identifiés au terme de l'étude conduite dans le cadre de la ZDE (zone devenue obsolète et supprimée par la loi Brottes), RP Global a privilégié le secteur de Luzay, commune identifiée comme favorable au SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de Poitou-Charentes, animé à cette époque d'une volonté politique, présentant un potentiel intéressant en termes de rendement et disposant d'un territoire agricole favorable à l'implantation d'éoliennes.

Les différentes étapes du projet se sont établies comme suit :

- Juillet 2009 : Présentation de RP Global devant le conseil municipal de Luzay.
- Juillet 2010 : La commune de Luzay choisit la société RP Global pour réaliser l'étude pour la mise en place d'un projet éolien sur son secteur.
- Septembre 2013 : Lancement de l'étude d'impact environnemental par le bureau d'étude Biotope et installation du mât de mesure de vent.
- Octobre 2013 : Délibération du conseil municipal de Luzay concernant la modification du périmètre de la zone d'étude.
- Avril 2014 : Avis favorable de la DGAC
- 30 avril 2014 : Réunion avec Mr Meunier, maire de Luzay nouvellement élu
- Novembre 2014 : Délibération défavorable du conseil municipal de Luzay concernant le projet éolien développé sur sa commune. Cette délibération a été prise sans que RP Global ne puisse venir présenter son projet aux nouveaux conseillers municipaux.

- Juin 2015 : Avis Favorable de l'armée
- Mars 2018 : Avis favorable de la MRAe
- Janvier- Février 2019 : Enquête publique

Les différentes étapes de concertation et communication

RP Global a tenu deux réunions publiques en 2011, l'une le 16/02 destinée aux propriétaires et exploitants agricoles potentiellement concernés par le projet, l'autre, le 14/09 destinée aux habitants de la commune.

- Février 2011 s'est tenue une réunion avec Monsieur Vergnault, président de la communauté de communes du saint Varentais.
- Septembre 2012, RP Global a tenu une permanence en mairie de Luzay pour expliquer le projet.
- Octobre 2013 s'est tenue une réunion de cadrage avec des représentants de la DREAL
- Octobre 2013, un courrier a été adressé à tous les habitants de Luzay donnant des explications sur le mât de mesure et sur le projet éolien.
- Novembre 2015, un nouveau courrier a été adressé aux habitants de Luzay en vue de les informer de l'avancement du projet.
- Septembre 2017 : Envoi d'un courrier d'information à l'ensemble des habitants de Luzay : explication sur l'ensemble du projet éolien et sur l'enquête publique
- Octobre 2017 : Opération de porte à porte

Enfin, un comité local de suivi a été constitué en septembre 2012. Il s'est réuni à deux reprises, les 23 janvier et 19 novembre 2013. Une troisième réunion était programmée en juillet 2014 afin de présenter les résultats de l'étude d'impact ainsi que le choix d'implantation, mais faute d'accord avec la nouvelle municipalité de Luzay, elle a dû être annulée.

En conclusion, jusqu'en mars 2014, le projet éolien « les Patis Longs » a été le fruit d'une longue collaboration entre la commune, les communes limitrophes, les habitants et le porteur de projet qui s'est interrompue avec l'élection de la municipalité actuelle.

Enfin, notons que la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), dans son avis du 8 mars 2018 concernant le projet éolien de Luzay, souligne dans sa synthèse « les enjeux environnementaux et les impacts potentiels sont correctement évalués » et « la pertinence des protocoles de suivi prévus, qui sont une composante essentielle de la bonne intégration des enjeux environnementaux » et aussi « en matière de paysage, le site apparaît adapté à l'accueil d'éoliennes de grande hauteur. »

A l'aune de toutes ces informations, nous réitérons notre demande de recommander d'enlever l'interdiction pesant sur les Zones A de pouvoir implanter de l'éolien dans le PLUi du Thouarsais. Cette levée permettrait au projet de parc éolien de Luzay de ne pas se situer dans une zone interdite à l'éolien et à d'autres communes, comme Marnes, dont les prochains conseils municipaux seront élus dans 5 mois, de pouvoir développer leur potentiel éolien à l'avenir.

Réponse du pétitionnaire

Concernant la remarque sur la commune de Marnes et l'absence de zonage Aeol.

La Communauté de Communes a réalisé un travail d'identification des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques s'appliquant à cette technologie (distance de 500 m des habitations, distance de recul autour des principaux axes structurants du territoire). Ces zones une fois définies ont ensuite été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont donc été conservées les zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par la TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune.

En outre, le principe général, émis par l'Etat, est aujourd'hui de favoriser les projets répondant à des critères qualitatifs : haut niveau de prise en compte des enjeux (environnement,

patrimoine, bruits...), principe d'évitement systématique des sites Natura 2000... Ce principe a été repris au sein d'une note interne émise par la Préfecture de Région.

La Communauté de Communes souhaite réitérer ces propos tenus lors de la rencontre avec le conseil municipal de Marnes. En effet, si les études en cours venaient à démontrer l'absence d'impact sur les espaces protégés par la zone Natura 2000, et que les services de l'État compétents dans l'instruction des permis éoliens validaient ces études, la CCT viendrait à modifier son document en conséquence.

Afin d'atteindre les objectifs définis par son Plan Climat Air Energie Territorial, conformément à la volonté du territoire de devenir un Territoire à énergie positive (TEPos) en 2050, la collectivité entend s'appuyer sur un mix énergétique local, en s'appuyant bien évidemment sur la part de production des éoliennes, mais en favorisant le développement des énergies renouvelables de manière générale.

Les parcs de production ENR déjà en fonctionnement à ce jour (éolien, PV au sol, méthanisation) permettent de couvrir près de 80% des consommations électriques du territoire. A ce titre, la Communauté de Communes souhaite poursuivre l'atteinte de ces objectifs en favorisant un développement maîtrisé et contrôlé des énergies renouvelables sur l'ensemble de son territoire.

Il est insolent de faire espérer la création d'emploi liée à l'installation et l'exploitation d'éoliennes sur le territoire, lorsque les installations déjà en fonctionnement n'ont apportés aucun emploi direct lors de leur installation & exploitation actuelle : les machines sont gérées à distance, dont les antennes les plus proches des exploitants sont situées à Limoges, Nantes, Tours ou Bordeaux, si ce n'est Paris.

Commentaire :

Prends acte des arguments longuement développés par l'intervenant et de la réponse de la CCT. RP Global demande en priorité l'annulation de l'interdiction d'implanter des éoliennes en zone A, ce qui permettrait de mener à terme le projet de Luzay voire celui de Marnes. Pour rappel, l'enquête publique concernant le projet éolien de Luzay, simplement évoquée dans le chapitre "les différentes étapes du projet" s'est conclue par un avis défavorable en date du 07 mars 2019, le commissaire enquêteur s'appuyant sur divers critères mais en particulier l'opposition franche des élus.

Le PLUi a développé une OAP spécifique pour encadrer les implantations sur des zones bien délimitées mais indique dans sa réponse que sur la commune de Marnes, si les études en cours venaient à démontrer l'absence d'impact sur les espaces protégés par la zone Natura 2000, et que les services de l'État compétents dans l'instruction des permis éoliens validaient ces études, la CCT viendrait à modifier son document en conséquence.

RP Global s'interroge également sur les capacités d'un conseil municipal d'interdire l'implantation d'éoliennes en disant que les élections prochaines peuvent tout changer. Il est réel que nous entrons en début 2020 dans la phase des élections municipales et comme indiqué par RP Global l'arrivée d'un nouveau conseil municipal peut faire varier la décision actuelle, mais ce raisonnement peut sans doute s'appliquer dans les deux sens, et les prochains élus de Marnes peuvent également ne plus être favorables à un développement de l'éolien sur leur commune. Je considère que l'avis d'une commune confrontée à un projet éolien sur son territoire est prépondérant. Les zonages Aeol du PLUi tiennent justement compte de l'avis de communes quant au développement de l'éolien sur leur territoire.

<p>CI 30* Courriel de Mme. Pau Laurianne – Chargée de projet – VALOREM – 213 cours Victor hugo – 33323 Begles cedex</p>
--

...les remarques concernent les parcelles OH 238 et ZX 179 et leur ajout potentiel au zonage NPv du projet de PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La société VALOREM développe un projet photovoltaïque sur le site des Tonnelles (St Varent) ancien terroir des carrières Roy. Ce site a fait l'objet d'une mise à disposition à la commune de St Varent en 2002 modifiée le 27/07/2011.

Ce projet répond aux orientations du PADD et au DOO du SCoT de la CCT favorisant le développement de la production d'énergies renouvelables. Ces documents précisent que l'implantation de parc photovoltaïque au sol n'est possible que sur des sites pollués, anciennes décharges, carrières....

La majorité des parcelles sont placées en zone Npv et ce secteur peut donc accueillir des centrales photovoltaïques et ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations cependant plusieurs parcelles de ce site n'ont pas été prises en compte au sein de ce secteur Npv, les parcelles OH 238 située en zone N et ZX 179 située en zone A

Selon le document « projet de réponses aux remarques des PPA/PPC et communes » la CDPNAF, la Chambre d'Agriculture et la Préfecture / DDT préconisant de limiter le zonage Npv aux surfaces non agricoles la CCT a indiqué qu'elle reverrait le zonage sur St Varent afin d'exclure les parcelles agricoles exploitées recensées au RPG... aucune de ces parcelles ne fait l'objet d'une exploitation agricole (carrière ROY et non exploitées depuis 2001 cessation activité Roy et elles n'apparaissent pas au RPG...)

... demande d'ajouter les deux parcelles au zonage Npv... afin de préserver d'éventuels enjeux identifiés ce zonage Npv pourrait ne couvrir que les zones du haut du terroir de la carrière, seule zone concernée par l'implantation d'un parc photovoltaïque et à priori dépourvues d'enjeux biodiversité » majeur.

... remodelage de la zone Npv qui permettrait de préserver les zones à enjeux tout en valorisant le potentiel photovoltaïque de la commune de St Varent.

Une étude d'impact environnementale sera réalisée sur le site du projet afin d'éviter toutes les zones à enjeux importants...

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles ne présentent aucun enjeu agricole et étaient initialement exploitées comme terroir de la carrière Roy. Dans ce cadre, elles seront intégrées au zone NPv.

Commentaire :

Prends acte de la réponse favorable de la CCT.

CI 31* Courriel de M. Hochart Thibault – Chef de Projet développement – wpd – Boulevard Victor Hugo – 87000 Limoges

En complément de notre contribution du 31 octobre 2019 à l'enquête publique portant sur le futur PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, nous souhaitons porter à votre connaissance nos questions suivantes concernant les zones Aeol de Saint-Léger de Montbrun numérotées tel qu'en Annexe 2:

Nous constatons que la zone Aeol 3 est grevée d'une servitude au Nord. Cette servitude semble émaner d'une « construction » située sur les parcelles ZE 132, ZE 133 & ZE 146 de la commune de Saint-Martin de Mâcon.

- a. notre connaissance du terrain ne nous indique à cet endroit ni construction ni bâtiment agricole.
- b. pouvez-vous vérifier qu'il s'agit véritablement d'une construction, celle-ci n'apparaissant nulle part sur le cadastre, son absence élargissant considérablement notre zone de travail ?

La route départementale 162 qui sépare les zones numérotées 1 & 2 est de fréquentation relativement faible. Il apparaît de notre retour d'expérience que lorsque l'étude de danger ne

fait pas ressortir de risque particulier comme sur ce type de route, le gestionnaire du réseau (ici le Conseil Départemental) considère acceptable une simple absence de survol à son ouvrage. Aussi, pouvez-vous considérer dans le tracé de ces deux zones un éloignement de 55m de part et d'autre de la RD 162 ?

Une éolienne est une construction qui intègre un mât et ses pales. La distance aux infrastructures routières et électriques présentée au sein du PLUi est de 180m. Du fait du règlement du PLUi qui n'intègre les constructions éoliennes que dans les zones Aeol, nous serions tenus de ne pouvoir proposer des éoliennes non plus à 180m des RD 65 ou des lignes à haute tension mais à 180m + la longueur de notre pale (255m dans le cas d'un rayon de pale de 75m).

Serait-il possible de tenir compte de ce point, et ainsi réduire les distances d'éloignement des RD et des lignes à haute tension à 105m minimum ? (=180m -75m, considérant un standard de 75m de rayon de pale).

Enfin, le règlement précise : Dans le secteur Aeol : « les éoliennes faisant partie d'un parc éolien ainsi que tout construction et installation nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens ainsi qu'à leur entretien »

A cette lecture, les postes de livraison, nécessaires à l'acheminement de l'électricité du parc au gestionnaire de réseau, ne peut se faire qu'en zone Aeol. Pour faciliter notamment l'intégration de ces derniers dans leur environnement, serait-il envisageable de construire le poste de livraison en dehors de ces zones (par exemple en zone agricole ou urbanisée) ?

Réponse du pétitionnaire

Concernant votre remarque sur le volet règlementaire, la zone Aeol permet l'implantation de parcs éoliens ainsi que les éléments nécessaires à son fonctionnement. Les postes de livraisons sont considérés comme des installations nécessaires aux réseaux de services publics ils sont donc autorisés dans toutes les zones.

Commentaire :

Prends acte de la réponse favorable de la CCT et voir réponse au 1^{er} courriel de Wpd (Cl 17 page 81)

3.4. QUESTIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER ET A LA RECEPTION DU PUBLIC

Comment expliquer au public qui s'interroge, le peu de surface constructible d'une commune par rapport à une autre, la crainte étant de voir disparaître (le terme de mourir étant souvent employé...) un hameau ou un petit village ?

Les besoins en matière d'urbanisation ont été identifiés par communes. Le PADD a défini une organisation territoriale sur laquelle s'appuie le développement résidentiel. Le développement de l'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine (voir la définition en partie 1.2. du DOO) de la zone agglomérée, des bourgs et des villages (lorsque le bourg est contraint), afin de maîtriser la consommation d'espace, de limiter les déplacements motorisés et de contribuer à la redynamisation des centres ;

Toute extension de hameaux est exclue

Le développement de l'urbanisation pourra se réaliser en extension, sous forme d'opération d'ensemble en continuité de l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée et des bourgs avec des densités moyenne minimales imposées qui à l'exception des communes avec une faible production annuelle ou alors pour des sites présentant des contraintes géographiques, techniques ...

Le fait de tracer les zonages sans tenir compte du parcellaire, divisant des parcelles d'une manière aléatoire amène plusieurs conséquences, comme par exemple la difficulté de déterminer la surface restant constructible, ce découpage nécessitera-t-il un nouveau bornage, à la charge de qui, qui décidera du tracé exact à travers la propriété... ?

Le tracé des zonages n'est pas fait de manière aléatoire, mais ne respecte pas les limites parcellaires dans un certain nombre de cas. Le découpage des grandes propriétés situées en frange de zones agricoles ou naturelles vise à limiter une urbanisation en 2ème rideau (parcelle en drapeau par exemple) non maîtrisée pouvant générer des formes urbaines non contrôlée et des conflits d'usages notamment avec le monde agricole. Cependant un zonage en A et N des parcelles n'empêche pas la réalisation d'annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière tant que les dispositions réglementaires de chaque zone sont respectées. Ces éléments devront cependant être rediscutés avec les services de l'Etat lors de la réunion PPA, afin de clarifier les possibilités des fonds de parcelles en zone A et N malgré une propriété principale en zone urbanisée, l'interprétation de la règle n'étant pas partagée par tous concernant les possibilités d'extension et d'annexe. Malgré un zonage différent sur une propriété foncière unique aucun nouveau bornage n'est nécessaire.

De très nombreuses parcelles changent de zonage, passant en particulier de « constructibles » à « agricoles », n'est-ce pas une atteinte à la propriété et de plus, ces propriétaires sont encore aujourd'hui assujettis à des taxes foncières « bâti » ?

Le passage en zone agricole ou naturelle de secteur initialement identifié en zone urbanisée est justifié au sein du PADD et des justifications par la hiérarchisation des zones bâties (bourg, village et hameau) et se justifie par des directives législatives (Loi Grenelle, loi ALUR). Le PLUi de 2006 était beaucoup plus souple sur les zones ouvertes à l'urbanisation les besoins en matière de zone à urbaniser étaient bien au-dessus des besoins réels. Aujourd'hui le législateur incite sur la limitation de la consommation d'espace, afin de limiter l'artificialisation des sols, limiter les coûts pour les collectivités notamment en matière d'équipements de desserte. Ces passages de zones urbaines à agricoles sont donc le résultat des évolutions législatives en matière de droit de l'urbanisme. Pour autant, ces évolutions de zonage ne remettent pas en cause le statut d'occupation des habitations existantes, qui sont effectivement des terrains bâtis.

Les avis des PPA préconisent de limiter les surfaces des annexes ou des extensions dans les zonages A ou N, or le nouveau classement de ces parcelles en A ne va-t-il pas être encore plus contraignant pour les propriétaires qui vont perdre de la valeur foncière, perdre de la surface et en même temps se trouver très limités dans leurs possibilités.

Les constructions existantes en zone A ou N peuvent évoluer, certes de manière plus restreinte qu'en zone urbanisée mais les annexes et extensions sont autorisées dans des conditions définies dans le règlement. En milieu rural, l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal a peu d'impact sur la valeur foncière d'un bien immobilier existant. Le PLUi influence en partie la valeur des terrains non bâtis.

La transformation de ces parcelles constructibles en A ou N n'est-elle pas une façon de gonfler artificiellement les surfaces agricoles ou naturelles, leur emprise très proche du tissu urbain ne sera sans doute jamais exploitée par le monde agricole ?

Comme indiqué précédemment, ces passages de zones urbaines à agricoles sont le résultat des évolutions législatives en matière de droit de l'urbanisme. Le but n'est pas de gonfler artificiellement les zones A et N mais bien de protéger de toute urbanisation déraisonnée ces zones empêchant de fait tout retour à l'agriculture.

La DDT préconise de limiter les abris légers pour animaux en justifiant l'appartenance à une exploitation agricole... n'est-ce pas encore une limitation pour ces propriétaires qui n'avaient que peu de contraintes en zone urbaine et se trouvent confrontés à un règlement de la zone agricole peu en rapport avec leur statut réel ?

La Communauté de Communes ne comprend pas cette rigueur législative quand on voit les besoins d'un territoire rural. De nombreux propriétaires, non agriculteurs, disposent de quelques animaux de loisirs : chèvres, moutons, ânes et il est nécessaire de pouvoir les abriter. L'Etat insiste largement sur la prise en compte du bien-être animal. La Communauté de Communes souligne que cette disposition réglementaire ne correspond pas à la réalité territoriale. Cependant, elle acte les dispositions du code de l'urbanisme et rectifiera le règlement en ce sens afin de sécuriser réglementairement son document.

Quelle est la portée et le sens des zones de recul incendie ?

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque, une bande de 10 mètres limitant la constructibilité a été instituée au règlement-documents graphiques, pour tous les boisements de plus de 10ha. Cette disposition est issue de la prise en compte du plan départemental de protection des forêts contre les incendies. En outre, au regard des risques de plus en plus présents les élus ont souhaité limiter l'exposition des biens et des personnes au risque incendie.

Les plans proposés seront-ils mis à jour avant l'approbation du PLUi ?

Les plans seront repris afin d'en faciliter la lecture. Les parcelles ainsi que les sections seront rajoutées, les noms des villages, voies, etc. Le cadastre sera actualisé avec la dernière mise à jour disponible. Cette mise à jour livrée courant novembre ne prend toujours pas en compte des éléments structurants du territoire telle que la déviation de Brion-Près-Thouet (RD938). Il est donc impossible pour la CCT d'intégrer cet élément. Le cadastre est mis à jour qu'annuellement ce qui provoque une incompréhension de la population dont la CCT n'a pas la responsabilité.

Un tribunal administratif vient de donner raison à des maires ayant institué des marges de recul pour les pesticides (une centaine de communes ont pris des arrêtés de cette nature...) Les découpages des zones agricoles avec de nombreuses parcelles incluses ou très proches des zones urbaines ne vont-ils pas être à l'origine de nouveaux conflits ?

Le PLUi n'a pas vocation à gérer l'usage des sols. Le PLUi et les nouvelles directives étatiques ont pour souhait de limiter la dispersion de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage. Une urbanisation raisonnée et réfléchie doit permettre une occupation et une utilisation du sol compatible entre les différents usagers dans l'intérêt général. En outre, les évolutions de zonage liées au PLUi ne vont pas dans le sens d'un rapprochement des activités agricoles par rapport aux habitations. Au contraire, le PLUi va dans le sens de la préservation de la vocation agricole du territoire, en limitant les possibilités de construction de nouvelles habitations au sein de ces espaces.

Un grand nombre d'agriculteurs est en fin de carrière, les exploitations ne seront pas reprises, et les surfaces agricoles plus ou moins abandonnées ou de moins en moins exploitées. Le maintien en zone agricole de ces parcelles souvent très proches des zones urbanisées est-il raisonnable ?

Ce n'est pas parce qu'une parcelle n'est plus exploitée qu'elle ne peut pas le redevenir un jour pour. Le PLUi vise à préserver les parcelles agricoles d'une artificialisation qui viendrait à condamner tout retour possible à l'agriculture. Les petites parcelles proches de bourgs ou de villages permettent également des espaces de respiration au sein des trames bâties participant à la trame verte et bleue support parfois de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité. Le maintien de leur vocation agricole au PLUi permet d'envisager une reprise agricole à moyen ou long terme.

Commentaire :

Ces questions posées au porteur de projet sont essentiellement la traduction des entretiens avec le public et des problématiques évoquées sans qu'elles soient matérialisées par un écrit. Je note la réponse très complète de la CCT à ces interrogations.

IV : CONCLUSION

J'ai pris note des réponses très complètes aux interrogations du public et aux miennes et des précisions apportées au dossier par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse. Je note également que comme indiqué par la CCT ces remarques sont des propositions qui seront étudiées et validées lors d'une réunion avec les partenaires publiques à la mi-décembre. Ces remarques seront ensuite présentées à la conférence des maires en janvier puis le PLUi sera présenté au Conseil Communautaire.

Ces réponses me conviennent et complétées par mon analyse du dossier d'enquête et mes entretiens avec les représentantes du porteur de projet, je considère avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la motivation de mon avis pour les conclusions de mon rapport qui seront présentées dans un document séparé.

A Thouars, le 04 décembre 2019

Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Lucas', with a large, stylized flourish above it.

ANNEXE 1

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXE 2

MEMOIRE EN REPONSE

ANNEXE 3

PROPOSITIONS DE REPONSES AUX OBSERVATIONS MRAE - PPA/PPC