

Commune de Thénezay – Elaboration du PLU

Compte rendu de la réunion du 25 Juillet 2011

Etaient présents à la réunion :

Pour la commune : Mme CORNUAULT Véronique, maire de Thénezay, M DEJONCKEERE Thierry, adjoint au maire, M PROUST Jacky, adjoint au Maire, Mme DAUAULT Joëlle, adjoint au Maire, Mme TABUTEAU Christiane, secrétaire

Pour la DDT 79 : Mme PAROT Dominique

Pour la DREAL Poitou Charentes : M PAGNUCCO Fabrice

Pour ECP Urbanisme : Mme GUERIF Christine, Architecte Urbaniste et LUNEAU Véronique, assistante urbaniste

Etaient également présents, M ARMOUET Alain (GODS) et Mme BOURNIER Vanessa (Syndicat des Eaux de Gâtine)

L'ordre du jour était d'étude des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées.

Les remarques formulées par les personnes publiques associées ont conclu à un avis favorable sous réserve de leur prise en compte.

Le présent document reprend leur avis et les réponses apportées à leur observation ainsi que les points posant encore question. Pour des questions pratiques les remarques ont été abordées dans un ordre différent de celui formulées par les Personnes Publiques Associées afin de traiter en priorité les observations les plus importantes.

Avis de la Préfecture (Services de l'Etat)

* LA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU DES ENJEUX ET DES PRESCRIPTIONS DU PORTER A LA CONNAISSANCE DE L'ETAT

Le projet de PLU et les enjeux

L'association de l'Etat s'est traduite sous forme de la transmission d'éléments en application notamment des articles L121-1 et L121-2 du code de l'urbanisme, et tendant à s'assurer de la bonne prise en compte des éléments suivant :

- Équilibre entre renouvellement et développement urbain maîtrisé, préservation de l'espace agricole et protection des espaces naturels et des paysages, dans le respect d'un développement durable du territoire,
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale,
- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, réduction des nuisances sonores, sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

Il est indispensable que le choix des zones à urbaniser intègre les finalités du développement durable, en particulier la lutte contre l'effet de serre, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité et qu'il évite de conduire à l'étalement urbain préjudiciable à l'économie du territoire.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

Le projet de PLU et les prescriptions du Porter à Connaissances

Les éléments transmis au travers du porter à connaissance doivent être pris en compte dans le projet de PLU.

La gestion économe des sols : Le choix de développement de l'habitat.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose l'objectif d'accueil de population de 10 habitants par an. Si cet objectif apparaît modéré et raisonnable au regard du rythme de croissance observé, sa traduction en terme de logements neufs apparaît toujours surdimensionnée, puisqu'elle se traduit par un besoin de 7 logements neufs par an.

La superficie ouverte pour répondre à ce besoin en logements s'avère également importante. En effet, même si la taille moyenne de parcelles de 760m² est pertinente, les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent 12,42ha (dont 5,85 en 1AU), A ces 12,42 hectares, viennent s'ajouter les surfaces déjà disponibles dans le bourg et les hameaux et la réhabilitation de logements actuellement vacants.

Ces surfaces restent très conséquentes au regard des besoins énoncés. Toutefois, des efforts; ont été réalisés d'une part, en terme de réduction et d'autre part, en terme de hiérarchisation qui permettront une meilleure maîtrise du développement de la commune.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

Les documents graphiques

Le développement de l'habitat est réparti sur l'ensemble du territoire, c'est à dire sur le bourg principal et la majorité des hameaux. Certains hameaux présentent une incohérence de zonage dans la mesure où sont imbriqués différents secteurs Nv, UA, UB et parfois Av, sans véritable justification, comme par exemple les villages du Peu, Puyvan, Les Hommes,...

D'une manière générale, on peut s'interroger sur la pertinence d'urbaniser des hameaux, qui comme le précise le rapport de présentation sont composés pour la plupart d'un bâti ancien, bien structuré, et dont l'identité pourrait être compromise par des constructions neuves. Ainsi, même si des efforts ont été réalisés par rapport au précédent projet, le zonage des hameaux concernés reste à reconsidérer et à justifier, le cas échéant, notamment par rapport aux réseaux.

Enfin, un zonage Nv ou Av, correspondant sur le plan réglementaire au bâti existant où seules sont autorisées les évolutions du bâti et ses annexes, couvre des secteurs libres de toute construction, notamment au nord-ouest du bourg et sur les villages de Puyvan, La Boissière, Marsais, ... Il semble impératif que les secteurs non urbanisés soient reclassés en zone N ou en zone A selon leur vocation, et que les zonages Nv et Av soient limités à l'urbanisation existante.

▪ Le BE rappelle que : La justification de l'imbrication de certains zonages a été indiquée dans le rapport de présentation (P148). En l'état actuel le règlement limite l'étalement des annexes et des évolutions du bâti grâce à l'article 2 du règlement de la zone Nv et Av : extensions contiguës et limitées en surface. Une distance d'éloignement maximal de 20m par rapport aux existants est également prévue pour les annexes, piscines... Concernant le zonage Av et Nv,

deux options sont possibles : Soit les périmètres pouvant recevoir des aménagements liés aux évolutions du bâti sont réduits (dans ce cas quel classement affecter aux espaces de jardins qui ne peuvent accueillir ces aménagements), soit les secteurs Nv et Av sont maintenus et la règle d'éloignement des 20m est supprimée.

- Mme Parot (DDT) propose de réduire le périmètre des zonages Nv et Av à 20m des bâtiments existants tout en gardant un contour cohérent aux zones. Mme Parot propose de transférer certaines parties de secteurs Nv et Av incluses en zonage urbain en zone U. Un balayage du zonage des villages est effectué avec Mme Parot et les membres de la commission communale. (Voir plan joints pour les modifications du zonage Nv, Av, U). Ainsi les périmètres Av et Nv sont recalés plus près des constructions existantes. La question du reclassement des espaces déclassés se pose. Mme Parot suggère de les raccrocher au zonage limitrophe (A pour le Av, NP pour le Nv).

- Le BE ne trouve pas cohérent d'affecter à des secteurs de jardins « compromis » un zonage agricole et regrette de classer en NP des jardins qui auraient pu recevoir des abris de jardins, des piscines... Ces espaces n'ont ni une vocation agricole, ni une vocation naturelle.

- Mme Parot précise par ailleurs que les constructions agricoles ne seront pas autorisées en zonage Av.

- Le BE attire l'attention sur le choix de certains agriculteurs souhaitant être classés en zone Av ou Nv, ce qui leur interdit la construction de bâtiments agricoles.

- Mme Parot (DDT) indique qu'il ne sera plus possible de faire évoluer ces zonages en dehors d'une révision globale du PLU et qu'il serait souhaitable de contacter les agriculteurs pour les intéresser au classement de leur exploitation.

- Mme Cornuault décide de prévenir tous les habitants individuellement en attirant leur attention sur l'enquête publique.

A l'approbation le plan de zonage sera modifié suivant ce qui a été convenu lors de la réunion, conformément aux plans joints

1- 2.2 Prise en compte de l'environnement

Natura 2000

Le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L121-10 et R.121-15 du code de l'environnement. Dans ce cadre, le document doit analyser les impacts des projets autorisés par le PLU et des zones ouvertes à la construction sur l'environnement, particulièrement sur la ZPS N° FR 5412014« Plaine d'Oiron à Thénézay », site Natura 2000.

L'analyse des incidences du classement en zone 1AU* et UE de parcelles situées en ZPS au nord-est du bourg est incomplète. Celle-ci devra être développée sur toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation se situant dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Dans l'hypothèse d'une urbanisation qui serait de nature à impacter le site Natura 2000, il conviendra de proscrire toutes constructions.

- Le BE rappelle que : La parcelle classée en zone 1AU*, se situe dans un secteur d'enjeux faibles (indiqués en vert sur la carte des enjeux P75) relevé par le GODS, pour lequel l'impact de l'urbanisation sera très limité. Il était convenu que sur les secteurs repérés comme à enjeux faibles à modéré secteurs jaunes et verts de la carte des enjeux), les projets pouvaient être prévus sans conséquences dommageables sur le site NATURA 2000 (P172 du rapport de présentation), les excluant donc de fait d'une analyse d'incidence détaillée.

Concernant la zone UE destinée à la nouvelle station d'épuration, les impacts ont été évalués par le GODS et celui-ci a conclu que le fonctionnement du site, une fois celui-ci aménagé ne devant pas déranger les oiseaux outre mesure qu'à l'heure actuelle, comme cela avait été évoqué au cours de la réunion de travail du 25 Janvier 2010. Bien qu'inclus en secteur d'enjeux majeurs, le site pressenti pour l'extension de la future STEP se trouve en périphérie du site de rassemblement et en continuité avec la parcelle accueillant la station existante (Voir P211)

- M Armouet (GODS) explique la différenciation entre les différents niveaux d'enjeux. Il confirme que l'urbanisation prévue dans la zone 1AU* (emprise limitée et secteurs d'enjeu faible) et UE n'aura pas d'impact dommageables sur la ZPS.
- M Pagnucco (DREAL) indique qu'il souhaite juste que soit mentionné dans le rapport de présentation les éléments qui viennent d'être dits

A l'approbation, le rapport de présentation sera revu pour mentionner ces éléments

La gestion des eaux usées et pluviales

L'état initial du rapport de présentation indique «des services urbains suffisants» dont celui de l'assainissement. Ceci est justifié par le fait qu'il existe 3 stations d'épuration sur la commune. Il est également précisé que l'impact sur l'hydrogéologie sera limité fortement parce que les règles d'assainissement imposent le raccordement au réseau public (page 170).

La réalité est plus complexe (voir extrait du schéma directeur d'assainissement joint dans les annexes sanitaires), dans la mesure où le fonctionnement de la station d'épuration :

- du bourg est très mauvais,
- de Puyvanon est mauvais,
- de la Boissière est correct.

La commune a bien étudié, lorsqu'elle gérait l'assainissement des eaux usées, un projet de création d'une nouvelle station d'épuration pour répondre aux problèmes du bourg. Toutefois, la commune a transféré en 2010 sa compétence assainissement au Syndicat des Eaux de Gâtine, et aucun échéancier prévisionnel de réalisation de travaux n'est joint au dossier de PLU.

Une intervention sur le bourg devient urgente. Le réseau est unitaire, avec 2 déversoirs d'orage et sans bassins d'orage pour stocker les premiers flux de pollution. La station, de type boues activées, n'est pas adaptée aux variations hydrauliques, d'où des départs de boues qui remplissent le fossé de rejets et la « zone d'infiltration » qui ressemble à un cloaque. Les eaux s'infiltrent avec des vitesses rapides dans un réseau karstique dont l'exutoire est le captage de « la Grimaudière ».

La sensibilité du milieu récepteur et le mauvais fonctionnement de l'installation justifie que l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg soit conditionnée à la réhabilitation du système d'assainissement. Les travaux ne sauraient se limiter à la rénovation de la station d'épuration, il y a également la gestion des eaux en temps de pluie sur le réseau à revoir.

La station d'épuration de Puyvanon est de type décanteur digesteur, son réseau est unitaire, elle ne présente pas un fonctionnement satisfaisant.

En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation devra impérativement être en cohérence avec la réalisation des équipements de mises aux normes de gestion des eaux usées et les autorisations de construire ne seront délivrées qu'à la condition que l'arrivée de nouveaux habitants n'aggrave pas la situation.

- Le Bureau d'études explique que selon l'observation précédente, le développement de l'urbanisation du bourg est conditionné à la mise à niveau de l'assainissement. Des projets pourraient être bloqués à cause du fonctionnement non satisfaisant de l'assainissement.
- Mme Parot précise que les projets de construction individuelle (hors des zones AU) seront autorisés car le potentiel est limité.
- Mme Cornuault (maire) informe qu'à l'heure actuelle il n'y a pas de projet d'aménagement.
- Mme Bournier du Syndicat d'Eau de Gâtine est interrogée sur l'avancement du projet d'assainissement de la commune. Mme Bournier informe que la première phase aujourd'hui achevée a consisté en une campagne de sondages et de mesures, ainsi que l'analyse des dysfonctionnements au niveau des réseaux, des déversoirs d'orage. La seconde phase comprend le Schéma Directeur d'Assainissement avec proposition de scénarios. Il devrait être finalisé fin Septembre 2011. A priori la solution sera la construction d'une nouvelle station, mais la réhabilitation de la station existante fait également partie des pistes. Les études

intègrent l'analyse de l'impact de la station. En continuité et avant la fin de l'année 2011, sera constitué le dossier de déclaration. Un échéancier de travaux sera disponible pour la fin de l'année 2011 et les travaux devraient commencer en 2012 sous réserve que soit levée la contrainte foncière. Un échéancier prévisionnel comportant un engagement de réalisation de l'ouvrage sera transmis par mail à la commune. Il sera intégré dans le rapport de présentation (Voir pièce jointe) Il faudra définir un emplacement en rapport avec le dimensionnement de l'ouvrage. L'emplacement pressenti serait près de l'actuelle station, mais les contraintes relatives au site devront être prises en compte.

- M Pagnucco (DREAL) demande plusieurs scénarios d'implantation avec évaluation de l'impact pour chacun d'entre eux. Il faudra démontrer que l'implantation choisie est la moins impactante. Il précise qu'en ZPS, l'étude d'incidence doit démontrer : soit qu'il n'y a pas d'incidence, soit que le projet doit être d'utilité publique majeure s'il y a des incidences.
- M Armouet (GODS) indique que la station ne devrait pas avoir d'impact avéré et que sa réalisation pourrait apporter une amélioration par le couvert qui sera réalisé en compensation. Il faut cependant attendre de connaître son emprise et sa localisation définitive.
- Mme Bournier ne peut confirmer la localisation définitive de la future station, car les impacts sur le captage de La Grimaudière n'ont pas été déterminés.
- Le BE précise qu'un zonage spécifique a été déterminé au PLU et que l'aménagement de la station en dehors de ce périmètre pourrait poser problème et nécessiter une révision simplifiée du PLU.
- Mme Parot confirme que la révision simplifiée serait la procédure qui serait nécessaire si un autre site était choisi. Pour information, une révision simplifiée peut être réalisée en 4 mois et comprend une enquête publique
- Mme Bournier (Syndicat d'eau) indique que dans d'autres communes des stations ont été réalisées dans des zones du PLU non spécifiques en raison de l'utilité publique des ouvrages.
- M Pagnucco (DREAL) précise que pour un projet ciblé en NATURA 2000 il faut un zonage spécifique.

Mme Bournier (Syndicat d'eau), sans garantir l'implantation de la future station ni le délai dans lequel elle pourra l'annoncer, évoque une zone plus longitudinale en bordure de la RD165 pour le projet.

A l'approbation le zonage sera modifié en conséquence et le rapport de présentation sera complété

- Mme Bournier confirme que la mise à niveau du système d'assainissement du village de Puyan n'est pas prioritaire et que le syndicat n'engagera pas de travaux.
- Mme Parot souhaite que le zonage soit recalé au plus près des existants, mais concède que les dents creuses ne peuvent pas être retirées du zonage constructible. Le potentiel constructible total (6 constructions) et sur la durée de vie du PLU étant restreint, des constructions pourraient se réaliser sans aggraver notablement le dysfonctionnement de la station existante. (voir plans joints)

A l'approbation le zonage sera légèrement modifié pour resserrer les possibilités de constructions aux plus près des existants.

* II - RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LA PRESENTATION DU PLU

II - 1. Rapport de présentation

La préservation de la ressource en eau

La mise à jour des données relatives au SDAGE devra être réalisée. En effet, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne qui a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009.

Ce SDAGE définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin concerné dont les ambitions sont de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Les orientations fondamentales et les dispositions des SDAGE sont à prendre en compte.

Les incidences des orientations du PLU ne sont pas étudiées par rapport aux objectifs de protection et préservation du SDAGE. Les effets des aménagements prévus dans ce PLU devraient être comparés avec les mesures du SDAGE.

Ce point n'a pas été abordé lors de la réunion. L'observation sera prise en compte au moment de l'approbation

L'inventaire des zones humides

Aucun inventaire n'est présenté. Cependant, le rapport de présentation décrit la présence de prairies plus ou moins humides. Une identification sur un document graphique aurait permis de vérifier leur prise en compte et de les protéger efficacement en fonction de leur intérêt écologique.

▪ Le BE informe : Cette mention est indiquée dans le chapitre sur l'occupation des sols (p46) qui reprend des éléments de l'étude d'aménagement foncier réalisée par ATLAM en 2004. Il sera vérifié qu'il s'agit de zones humides telles que définies dans la loi sur l'eau « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Le BE se renseigne pour savoir s'il existe un inventaire des zones humides concernant Thénezay. L'extrait de la carte où sont identifiées les prairies humides sera intégré au rapport de présentation. Le projet de PLU classe ces espaces en zone NP, zone la plus protectrice du PLU.

▪ Mme Parot (DDT) indique que le zonage NP est satisfaisant au niveau du PLU pour protéger les zones humides.

A l'approbation, la carte des zones humides telle que dressée par ATLAM, sera intégrée au rapport de présentation.

Le risque sismique :

Il conviendra de rajouter un paragraphe concernant l'existence du nouveau zonage sismique : «L'intégralité du département des Deux-Sèvres s'est vu classé en zone d'aléa modéré par décrets W2010-1254 et N°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Pour information, l'échelle des aléas se décompose en 5 zones: - très faible, faible, modéré, moyen et fort.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques seront appliquées aux bâtiments, aux équipements et installations. Ce nouveau décret entrera en vigueur le 1er mai 2011. »

Pour plus d'informations : www.planseime.fr

Ce point n'a pas été abordé lors de la réunion. Une réponse à l'observation précédente sera cependant formulée au moment de l'approbation

Le risque technologique :

Il convient d'évoquer à la fin du paragraphe 4.6.2 b concernant le risque technologique que l'établissement Explosifs Sèvres Atlantique, en tant qu'activité industrielle classée SEVESO Seuil Haut, est soumis à l'obligation de réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Ce Plan, mis en œuvre par les services de l'Etat, a pour objectif de mieux protéger les personnes installées à proximité des installations à risques classées Seveso Seuil Haut en :

- maîtrisant l'urbanisation future autour des sites (le PPRT fixe les règles d'utilisation des sols);
- agissant sur les bâtiments existants (le PPRT prévoit des mesures de renforcement et de protection sur le bâti).

Ce Plan, en cours d'élaboration, devrait être approuvé en juillet 2011. En application des articles L.515-23 du Code de l'environnement, L.121-2 et L.126-1 du Code de l'urbanisme, ce PPRT, une fois approuvé, vaudra servitude d'utilité publique, et à ce titre, il devra être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

- Le BE propose : Il sera fait mention dans le rapport de présentation du PPRT en cours d'élaboration pour l'établissement Explosifs Sèvres Atlantique. Le PPRT approuvé en lien avec la présence de l'établissement Explosifs Sèvres Atlantique sera annexé au PLU et le plan des servitudes d'Utilité Publique (PM1) sera adapté lorsque la servitude sera modifiée sur la base d'un plan à transmettre par la DDT.
- Mme Parot (DDT) indique que le plan des servitudes ne devrait pas changer.

A l'approbation, le PPRT sera annexé au dossier de PLU et sera mentionné dans le rapport de présentation.

II - 2 Le règlement

Dispositions générales

Depuis la Loi ENE du 13 juillet 2010 l'article L 123-1 7° est remplacé par le L 123-1-5 7°

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera prise en compte au moment de l'approbation du PLU

Les zones urbaines

Les articles 4 des zones incluses notamment dans le bourg devront être complétés par une prescription précisant que les eaux pluviales ne pourront être déversées au réseau unitaire collectif qu'après régulation du débit sauf impossibilité technique.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera étudiée en concertation avec la commune et la DDT préalablement à l'approbation

Les zones agricoles

Conformément à l'article L.123-1-1 14° 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme, le «pastillage » est autorisé, notamment en zone agricole. Toutefois, les constructions autorisées, telles que les annexes ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise bien des règles d'implantation. Il devra également préciser des règles de hauteur.

Il est rappelé que seule la zone A est destinée à accueillir des bâtiments agricoles. La collectivité a fait le choix de «pastiller » la zone agricole Av, pour permettre au bâti existant dont la vocation n'est pas ou plus agricole de pouvoir évoluer. La règle qui consiste à permettre d'accueillir du bâti agricole dans la zone Av n'est pas cohérente

- Mme Parot (DDT) confirme que les constructions agricoles ne doivent pas être autorisées en zonage Av.

A l'approbation le règlement sera modifié en ce sens

Les zones naturelles

Un sous-secteur NI correspond au terrain de moto-cross actuellement en activité. Le règlement autorise dans cette zone les constructions nouvelles à vocation de loisirs dont la hauteur peut atteindre 9 mètres de hauteur. Afin de limiter l'impact d'une éventuelle construction sur ce site, il y aura lieu de préciser des conditions plus restrictives, que ce soit en termes de hauteur ou de superficie.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera étudiée en concertation avec la commune et la DDT préalablement à l'approbation

L'accueil des gens du voyage

Le règlement interdit d'une manière générale le stationnement des caravanes, ce qui exclut le stationnement des gens du voyage. Cette prescription va à l'encontre du PADD qui annonce une offre d'habitat diversifiée visant à la mixité sociale, mais aussi :

- de l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui précise que les PLU notamment "...détermine les conditions permettant d'assurer, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ...sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat ..." et.
- du Plan Départemental d'Aides pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Schéma départemental des gens du voyage, qui ont notamment pour objectif le développement des terrains familiaux.

L'interdiction générale du stationnement de caravanes, y compris celles des gens du voyage est susceptible de caractériser l'existence d'une discrimination indirecte à l'égard de la communauté des gens du voyage, dont c'est l'habitat.

Ainsi, même si la commune n'a pas d'obligation en matière de création d'aire permanente d'accueil, elle ne doit pas interdire le stationnement des caravanes sur l'ensemble de son territoire.

- Mme Cornuault (Maire) informe qu'un terrain disposant d'un point d'eau est à disposition des gens du voyage.
- Mme Parot demande qu'il soit mentionné dans le rapport de présentation et dans le règlement. Elle précise qu'un zonage spécifique n'est pas nécessaire.

A l'approbation, il sera fait mention de cette parcelle dans le règlement et dans le rapport de présentation

II - 3 Le zonage

Les espaces boisés classés

Plusieurs éléments sont classés en « Espace Boisé Classés ». Ce classement montre la volonté de la commune de préserver ses paysages et son environnement. Cependant le massif forestier au sud de la commune représente une superficie importante et ce classement pourrait être un frein à son exploitation.

En effet, le classement empêche la création de tout équipement nécessitant un défrichement. Il peut compromettre une gestion durable de cette forêt puisqu'il sera impossible de créer certains équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection du bois (par exemple: place de dépôt pour le bois, voirie empierrée, etc...). Il pourrait être intéressant de créer un zonage spécifique. Celui-ci correspondrait à une zone naturelle et forestière. Ainsi le règlement permettrait la protection du boisement ainsi que son exploitation.

L'observation précédente n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera étudiée en concertation avec la commune et la DDT préalablement à l'approbation

En conclusion, l'analyse de ce dossier m'amène à y porter un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations émises, plus particulièrement celles relatives à la prise en compte de l'environnement. Des compléments sont attendus au titre des incidences sur le site Natura 2000 pour déterminer la constructibilité de parcelles.

En l'état actuel, et en l'absence de SCoT approuvé, le Plan Local d'Urbanisme est le seul document d'urbanisme à se porter garant d'un développement cohérent et durable du territoire et des objectifs généraux de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. L'absence de prise en compte des observations précédentes serait de nature à compromettre ces objectifs.

Enfin, je me permets d'attirer votre attention sur les évolutions législatives récentes. En effet, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), entrée en vigueur le 13 janvier 2011, a réformé en profondeur en les réajustant les articles traitant des SCoT et PLU. La loi intègre de nouveaux objectifs pour ces documents, liés à l'extension de la notion de développement durable.

De plus, le régime juridique des enquêtes publiques a sensiblement été modifié. Ainsi, le dossier soumis à enquête publique devra également contenir une note de présentation non technique du projet, et le bilan de la concertation.

En outre, la loi n°2011-2 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne et notamment le titre IV est venue modifier la loi E.N.E. du 12 juillet 2010 (article 19 et 20 de la loi).

Ainsi, les mesures concernant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions concernant les SCoT et les PLU ont été adaptées.

En effet, à la double condition que les documents d'urbanisme soient arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013, les collectivités auront le choix entre le régime antérieur et le nouveau régime (application des dispositions de la loi E.N.E.).

Par ailleurs, la loi du 5 janvier 2011 introduit une obligation de mise en compatibilité des SCoT et des PLU avec la loi E.N.E. Ainsi, tous les SCoT et PLU approuvés avant le 1er janvier 2011 et ceux arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013 qui auront choisi l'ancien régime, devront être mis en compatibilité avec les dispositions de la loi E.N.E au plus tard le 1er janvier 2016.

La commune prend note qu'elle devra « grenelliser » son PLU d'ici le 1^{er} Janvier 2016 (date d'approbation)

*** RECOMMANDATIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE
ARCHITECTE URBANISTE DE L'ETAT**

Il est donc souhaitable d'apporter quelques compléments au règlement, en particuliers, de la zone A

Zone A : Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit. Elle sera de 6 m pour les constructions R + 1.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions agricoles mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ne dépassera pas 8 m à l'exception des silos ou émergences techniques exceptionnelles.

Toutes zones : Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.2. - Toutes constructions à usage d'habitation :

Toitures

La pose de verrière, ou de châssis tabatière (dimensions 55 cm x 75 cm maximum), est préférable à celle de châssis de toit de type velux ou similaires. Elles devront s'intégrer à la toiture à partir du faîtage et seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Eléments divers

Les sous-sols sont interdits

Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon sera évitée.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc ...)

Capteurs solaires

Sur un bâtiment à valeur patrimoniale remarquable, la pose de capteur solaire est interdite. Rechercher une implantation du capteur au sol dans le jardin.

Sur une construction ordinaire, et en zones 1AUH, les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas ils ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception (par exemple gris ML 7037 ou plus sombre).

11.4. - Bâtiments agricoles

Il sera privilégié la mise en place de bâtiment rectangulaire parfaitement adapté au terrain naturel, sans remblais artificiel, couvert avec une toiture à 2 pans avec une pente n'excédant pas 25 % (*pour les extensions, cette pente sera adaptée à la pente du bâtiment existant*) et le faitage dans le sens de la longueur.

La couverture sera en fibre ciment de teinte naturelle ou en tôle pré laquée de couleur grise RAL7030 ou plus sombre.

Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

Pour les hangars de dimension modeste dont la largeur est inférieure à 10 m, la couverture en tuiles creuses ou romanes de terre cuite sera privilégiée; alors, la pente de couverture sera comprise entre 28 % et 40 %.

11.5 - Clôtures

La hauteur des clôtures maçonnées sera limitée à 1 m 20.

En zones A et N, les clôtures végétales d'essences locales variées seront privilégiées.

Les coffrets techniques seront alors intégrés à la haie par un habillage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture

Les recommandations de l'ABF n'ont pas été étudiées lors de la réunion. Ses propositions seront étudiées en concertation avec la commune et la DDT préalablement à l'approbation

Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation

environnementale du PLU de Thénezay

* 1. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;

2° - Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

3° - Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R214-18 à R214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ..

4° - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites' en application du a de l'article L.123-2.

5° - Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

6° - Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

Cette observation, rappel du Code de l'Urbanisme, n'entraîne pas de modification du dossier de PLU

1.2. Avis de L'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets: l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 du code de l'urbanisme).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

▪ Le BE demande quelle forme doit revêtir l'information du public présentant la manière dont l'avis de l'autorité environnementale a été pris en compte. Le compte rendu de la réunion peut-il en tenir lieu ?

▪ M Pagnucco (DREAL) donne son accord pour que le compte rendu serve à informer le public sur la manière dont a été pris en compte l'avis de l'autorité environnementale.

A l'approbation, le compte rendu complet sera intégré au dossier pour tenir lieu d'information du public concernant la manière dont l'avis de l'autorité environnementale

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

Cette observation est traitée ci-après dans le présent compte rendu.

*** 2. CONTEXTE ET CADRAGE PREALABLE**

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de Thénézay est concerné au titre de l'article R.121-14-II-1° du code de l'urbanisme «Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000. En effet, la commune de Thénézay est concernée, dans sa partie Nord par la zone de protection spéciale (ZPS) FR n05412014 «Plaine d'Oiron-Thénézay » désignée pour la protection des oiseaux de plaine.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt projet en date du 15 juillet 2008. Un avis de l'autorité environnementale a été émis sur le dossier qui précisait les améliorations qui été attendues dans le cadre d'un nouvel arrêt projet.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme).

Cette observation informative n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

* 3. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond globalement aux attendus réglementaires.

Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes: Le diagnostic de territoire est abordé dans le chapitre 5 du document «Analyse de l'état initial de l'environnement / milieu humain» (page 79 à 123).

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée page 212 et 213, dans le chapitre 12, par un rappel des grandes orientations des documents supra-communaux (SDAGE Loire-Bretagne, PPRT en cours d'élaboration sur l'établissement «Explosifs Sèvres Atlantique»).

Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable: L'état initial de l'environnement est abordé en chapitre 4 «Analyse de l'état initial de l'environnement / milieu physique» (page 10 à 78). Les différents thèmes attendus de ce diagnostic sont abordés. L'intégralité de l'état initial (milieu humain et milieu physique) fait l'objet d'une synthèse et de la formulation d'enjeux dans le sixième chapitre« Synthèse et enjeux ».

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 : Cette partie est traitée dans le chapitre 8 «Incidences des orientations du PLU sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur» (page 169 à 199).

Choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. : Ces points sont traités dans le chapitre 7 «Exposé et justification du PLU» (page 127 à 168).

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement: Ces mesures sont abordées dans le chapitre 11 «Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU» (page 207 à 211).

Rappel que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation: Une liste d'indicateurs est définie dans le chapitre 10 «Proposition de suivi du PLU» sans que les modalités de suivi soient indiquées (fréquence de renseignement des indicateurs, personne ou service en charge de renseigner l'indicateur...) excepté pour les indicateurs concernant le suivi des impacts du PLU sur le site Natura 2000.

Résumé non technique des éléments précédents: Le chapitre 9 s'intitulant «Manière dont a été réalisée l'étude environnementale et résumé non technique" (page 200 à 7.02) ne contient pas cet élément réglementaire. S'agissant manifestement d'un oubli, le rapport de présentation doit être complété.

Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée: La manière dont l'évaluation a été effectuée est détaillée dans le chapitre 9 «Manière dont a été réalisée l'étude environnementale et résumé non technique» (page 200 à 202).

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

«Analyse de l'état initial de l'environnement/milieu physique »

L'état initial de l'environnement se révèle globalement complet sur les thèmes traités. Par contre, son contenu manque de clarté : les différents thèmes se succèdent sans mise en relation entre eux, et présentent un degré d'analyse très variable, ceci étant souvent lié au fait que les sources sont très hétérogènes. On note la qualité de l'analyse paysagère, qui permet de bien cerner à différentes échelles (de la commune à l'élément ponctuel en passant par le hameau), les composantes paysagères. L'analyse sur les composantes bâties et la structure urbaine est particulièrement intéressante.

La présentation des éléments liés au patrimoine naturel est très complète mais semble être le fruit d'une compilation de données générales recueillies sur les périmètres de protection et d'inventaires et sur les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000. Des éléments de connaissance spécifique sur la commune sont également fournis mais restent très succincts. La carte de synthèse des enjeux ornithologiques de la ZPS est très pertinente mais la présentation de l'analyse ayant conduit à sa réalisation n'est pas assez détaillée, ce qui en atténue la portée.

- Le BE précise que le degré d'analyse est variable en raison de l'importance des projets prévus qui n'ont des degrés d'incidences différents.
- M Armouet (GODS) propose de compléter l'explication des la carte et la méthodologie.
- Le BE transmet à M Armouet le rapport de présentation pour complément.
- M Pagnucco (DREAL) indique que la DREAL souhaite juste que soit écrites dans le rapport de présentation les informations données précédemment.

A l'approbation le rapport de présentation sera complété par le GODS

Il est par ailleurs omis dans la sous partie «risques technologiques » de faire mention au PPRT. En cours d'élaboration alors que l'on retrouve ce document dans le règlement et le plan de zonage.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

«Analyse de l'état initial de l'environnement/milieu humain »

Ce diagnostic est relativement complet mais souffre de certaines incohérences entre les différents chiffres utilisés permettant d'analyser l'évolution démographique. Le chiffre de 9 habitants par an est indiqué page 81, celui de 6 habitants par an est indiqué par le graphique page 82 et enfin le chiffre de 15 habitants par an est indiqué pages 124 et 129. Ces incohérences nuisent à la bonne compréhension du document. De plus, le document ne prend pas en compte les chiffres du dernier recensement et l'analyse est essentiellement basée sur des chiffres de 1999. Or il est nécessaires pour la bonne compréhension du document et la justification du projet, que les chiffres utilisés et les périodes sur lesquelles se basent les analyses soient cohérents et correspondent à la réalité observée sur la commune.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera cependant prise en compte au moment de l'approbation.

«Synthèse et enjeux »

La présence d'une telle synthèse est appréciable, à l'issue de l'état initial et en prélude à l'explication des choix retenus dans le PLU.

Cette observation informative n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

«Exposé et justification du PLU »

Les explications présentées sont relativement claires et complètes sur les sujets abordés (PADD, hypothèse de croissance, orientations d'aménagement, règlement, zonage, emplacements réservés, éléments protégés).

Dans le contenu, certains choix restent à expliciter ou à préciser. Il s'agit en particulier des zonages sur les hameaux: les zonages Nv, en théorie inconstructibles mais qui permettent la réalisation d'annexes, ont pourtant un périmètre qui dépasse largement les habitations existantes et les zonages UB ouvrent à la construction des parcelles sur de nombreux hameaux sans hiérarchisation. Compte tenu des conséquences potentielles en terme de mitage, il paraît essentiel d'expliquer ces choix, notamment au regard du diagnostic réalisé sur les hameaux.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

«Incidences des orientations du PLU sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur »

Cette partie permet d'analyser les différents impacts des orientations du PLU sur l'environnement.

Elle comprend une partie spécifique aux enjeux liés à Natura 2000. Cependant, elle demeure incomplète car certaines zones ne sont pas étudiées, particulièrement les zones 1AU* et UE situées en ZPS au nord-est du bourg. De plus, le degré de finesse d'analyse mis en œuvre pour les différents projets étudiés varie de façon très importante, particulièrement entre les 2 projets routiers et les autres projets (station d'épuration) ou les projets d'ouverture à l'urbanisation. Il aurait été pertinent de mettre en œuvre le même degré de précision pour tous les projets dans un souci de cohérence méthodologique, et également dans la mesure où la démonstration vis-à-vis de la ZPS doit être particulièrement précise.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

Manière dont a été réalisée l'étude environnementale et résumé non technique

Cette partie présente de façon synthétique la méthodologie mise en œuvre concernant la récupération et le traitement des données. Elle aurait gagné en lisibilité en détaillant les limites de l'exercice proposé ainsi que les arguments justifiant les choix opérés comme par exemple le choix de ne faire que 2 sorties de prospection.

Cette partie ne contient pas le résumé non technique comme annoncé dans son intitulé. A ce titre, le rapport environnemental ne peut pas être déclaré complet.

- M Armouet (GODS) précise qu'il y a eu seulement deux sorties (réalisées par CERA) car les données existent déjà. Le site est suivi en permanence.
- Le BE propose que le résumé non technique oublié soit ajouté au rapport de présentation à la phase enquête publique

Le résumé non technique est ajouté au rapport de présentation à la phase enquête publique

Proposition de suivi du PLU

Dans cette partie, sont listés un certain nombre d'indicateurs, relativement pertinents, afin de permettre de mettre en œuvre le suivi du PLU. L'absence de méthodologie précise de suivi (fréquence de renseignement des indicateurs, personne ou service en charge de renseigner l'indicateur...) ne permet pas au lecteur de s'assurer du suivi effectif de ces indicateurs, à l'exception des indicateurs liés aux enjeux du site Natura 2000.

- Mme Parot (DDT) indique que les textes législatifs exigent un bilan de la consommation de l'espace tous les 3 ans.
- Mme Cornuault (maire) indique qu'elle aimerait réaliser un bilan avant la fin de son mandat, c'est-à-dire dans les 2 ans.
- M Pagnucco (DREAL) informe que la DREAL peut fournir des données sur simple demande de la commune.
- M Armouet, précise que pour l'Outarde, il existe un plan de restauration Nationale dont le GODS a le suivi jusqu'en 2015 et qu'il peut également transmettre des informations. Ce dispositif est financé pour une durée de 4 ans. En 2012 des résultats seront disponibles.
- Mme Cornuault (Maire) demande si un bilan sera réalisé par rapport aux fiches actions et si le GODS peut être intégré au groupe de suivi.
- M Armouet (GODS) rappelle que le GODS est l'élaborateur du DocOb validé et que les fiches actions font partie du DocOb. Il n'y a pas d'actions estampillées et le bilan fait partie du travail des animateurs. L'animateur du DocOb n'a pas encore été désigné.
- Mme Cornuault (Maire) demande une réunion de travail élargie avec les différentes communes concernées.
- Pour les données communales le premier bilan pourrait être réalisé dans les deux ans, puis les suivants tous les 3 ans. Il est proposé que la commune collecte régulièrement les données et en réalise la synthèse tous les 3 ans.
- Mme Cornuault (Maire) demande à la DDT, quelle est la forme du bilan et à qui la transmettre.
- Mme Parot (DDT) informe qu'elle ignore qu'elle forme devra prendre ce bilan étant donné que les PLU y étant soumis sont encore trop récents.

En cas de révision du PLU, un bilan sera effectué.

La DREAL pourrait être associée à ce bilan.

A l'approbation, le chapitre « proposition de suivi du PLU » du rapport de présentation sera complété avec la mention de la fréquence et des acteurs du suivi.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU

Cette partie indique les mesures mises en œuvre pour réduire les impacts sur le site Natura 2000. Cependant, ces mesures ne sont pas toujours justifiées et ne sont pas en cohérence avec les recommandations proposées en début de partie. Par exemple, le site de la station d'épuration est maintenu alors que les impacts du projet sont à priori significatifs. Il en va de même pour certaines zones agricoles constructibles dans la zone Natura .2000 qui ne donne pas lieu à justification particulière.

- Le BE rappelle que pour les zones agricoles, la plupart des projets sont localisés dans des secteurs à enjeux faibles ou modérés. Pour les sites où les préconisations n'ont pas été intégralement suivies, des justifications ou explications ont été fournies en page 209 du rapport de présentation.
- M Armouet (GODS) précise que pour le site de Valette des constructions existent déjà sur la commune limitrophe.
- M Pagnucco (DREAL) indique que cette réponse lui convient et qu'il faut l'inscrire dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié en conséquence

Articulation avec les autres documents d'urbanisme

Cette partie n'étudie pas explicitement la manière dont sont transposées, à l'échelle du PLU, les orientations de ces documents. Des compléments seraient donc judicieux pour permettre

de démontrer que les orientations du PLU sont compatibles avec les objectifs de ces documents.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental est globalement complet et conforme aux attendus réglementaires, à l'exception du résumé non technique qui a été à priori oublié dans le dossier déposé. Celui-ci doit être inclus au dossier d'enquête publique.

Sur le fond, plusieurs éléments indiquent que l'évaluation environnementale n'a pas été menée jusqu'à son terme (certaines zones constructibles en ZPS n'ont pas été analysées; des projets sont maintenus, en contradiction avec les préconisations de l'étude environnementale, des différences de degrés d'analyse existent entre différents projets...) ce qui nuit à la démonstration d'une intégration des enjeux environnementaux dans les réflexions communales et appelle des modifications et compléments au projet proposé.

▪ M Armouet (GODS) explique la différenciation entre les différents niveaux d'enjeux. Il confirme que l'urbanisation prévue dans la zone 1AU* et UE n'aura pas d'impact dommageables sur la ZPS.

* 4. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIERE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire

Le PADD semble globalement adapté au regard des enjeux sociaux-économiques présents sur la commune. Certaines thématiques environnementales sont intégrées de façon transversale aux autres thématiques dans les grands axes du PADD, par exemple le paysage. On regrette qu'il n'en soit pas de même pour les enjeux de biodiversité.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

4.2. Concernant le zonage et le règlement

Dimensionnement du développement

Du fait de l'incohérence des chiffres annoncés dans le rapport de présentation, il est difficile de comprendre l'analyse qui a permis de définir le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation. Ces dernières semblent cependant relativement surdimensionnées, ceci étant notamment dû à une taille moyenne des parcelles de 1200m² par logement alors que le chiffre annoncé dans le rapport de présentation est de 760m²

Le PLU prévoit de développer certains hameaux, principalement au travers des zones UB. Ce choix peut avoir des incidences sur l'environnement, qui ne sont pas évaluées : mitage, perte d'identité de certains hameaux, augmentation du nombre de déplacements motorisés, ...

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera cependant prise en compte au moment de l'approbation.

Règlement

Le règlement concernant les zones soumises au risque technologique doit être repris afin d'assurer une lecture claire et précise pour le public. Ceci facilitera également la prise de décision de l'autorité compétente en matière de droit du sol.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Une réponse à l'observation précédente sera cependant formulée au moment de l'approbation après concertation avec la DDT et la commission communale

Zonage

Les hameaux font l'objet de nombreux zonages (Nv, UA/UB, parfois Av) sans réelle justification, ce qui nuit à la cohérence du zonage global spécifique aux hameaux. De plus, l'urbanisation est autorisée dans tous les hameaux de la commune. Le projet de PLU mériterait donc d'être complété par une analyse fine des hameaux qui pourra conduire éventuellement à des traductions réglementaires plus adaptées et d'une meilleure lisibilité que celles du projet existant.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

Prise en compte du site Natura 2000

Le document omet d'analyser les incidences du classement en zones 1AU* et UE de parcelles situées en ZPS au nord-est du bourg. L'analyse devant porter sur tous les projets pouvant porter atteintes aux enjeux de conservation du site Natura 2000, il est indispensable de compléter le dossier par une analyse de ces deux zones.

Voir réponse apportée à la remarque de la Préfecture

* 5. CONCLUSION

Le dossier a connu une nette amélioration par rapport à celui ayant donné lieu à l'avis de l'autorité environnementale du 12 novembre 2008. Cependant, les conséquences d'un défaut méthodologique initial continuent à se faire ressentir dans le document actuel, qui nécessite des ajustements afin de pouvoir répondre aux attendus de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale n'a en effet pas été envisagée ici dans sa dimension d'outil d'accompagnement du projet de territoire, c'est-à-dire comme une démarche à mettre en œuvre dès l'état initial et intervenant dans les choix, à chaque étape du PLU, de façon à permettre de prendre en compte l'environnement dans la conception même du projet, en le faisant évoluer en conséquence.

Malgré le nouvel exercice déployé pour ce nouvel arrêt, l'analyse du dossier amène encore à conclure que certains projets ou certaines extensions de l'urbanisation n'ont pas été analysés de façon homogène et dans ce cadre méthodologique, ce qui fragilise la pertinence du document.

Le dossier dans la forme proposée comporte également des incohérences qui nuisent à la compréhension du projet communal.

Il est donc attendu que des modifications soient apportées au document, en particulier une mise à jour des données utilisées ainsi que la suppression de certaines zones constructibles insuffisamment analysées en ZPS afin de permettre d'apporter des garanties sur une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux, notamment de la ZPS, par le PLU. Le rapport de présentation mis à l'enquête doit également impérativement être complété par un résumé non technique afin d'être conforme à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Voir réponses apportées précédemment

Avis de la Chambre d'Agriculture

Les remarques que nous avons faites lors du dernier arrêt projet ont été prises en compte, en particulier celles concernant la situation des bâtiments agricoles qui maintenant sont placés en zone agricole.

L'article A.2.3 du règlement prévoit la construction d'abris destinés aux élevages familiaux. La zone A étant réservée à l'agriculture, seuls les agriculteurs peuvent y construire des bâtiments agricoles. Cette disposition n'a pas lieu d'être.

Sous réserve de la prise en compte de cette observation, nous donnons un avis favorable.

- Le BE propose de maintenir cette disposition pour que les chevaux de loisirs placés sur des terres agricoles puissent être abrités.
- Mme Parot (DDT) confirme qu'il faut interdire la construction d'abri légers pour animaux en zone A.

A l'approbation le règlement sera modifié en ce sens.

Avis de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

*** LES INSTALLATIONS CLASSEES**

Pour faire suite à votre courrier du 24 février 2011 relatif au nouvel arrêt du projet PLU et après lecture du CD, il ressort que des Installations Classées relevant de nos compétences n'apparaissent pas, à savoir:

- 1 élevage de bovins à Puysau (déclaration) ;
- 1 élevage de bovins à Marsais (déclaration) ;
- 2 élevages de volailles à Valette (déclaration) ;
- 1 élevage de volailles à La Moinie (déclaration).

Je vous joins en annexe la liste des élevages recensés par le service chargé de l'Inspection des Installations Classées de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

J'attire votre attention sur le fait qu'en raison du caractère déclaratif des dossiers déposés par les responsables d'exploitations relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les données que nous fournissons n'ont pas fait l'objet d'un contrôle systématique et ne possèdent pas de caractère exhaustif. En conséquence la DDCSPP ne saurait être tenue responsable des erreurs ou lacunes que comporte le document transmis.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion. Elle sera prise en compte au moment de l'approbation

*** LES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Par courrier en date 24 février 2011, vous m'avez communiqué le nouvel arrêt projet PLU de la commune de Thénezay approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2011.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai communiqué mon avis relatif aux équipements sportifs concernant ce projet à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres.

Cette observation n'a pas été abordée lors de la réunion, mais elle n'appelle pas de modifications à l'approbation.

Avis du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine

La commune de Thénezay élabore son Plan local de l'urbanisme afin de satisfaire l'ensemble des projets visant à son développement tout en conciliant les objectifs fixés en matière d'urbanisme durable.

*** AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU**

Considérant les objectifs fixés par la Commune de Thénezay en matière d'urbanisme, conciliant les aspects naturels, patrimoniaux, de préservation du cadre de vie... et le nécessaire développement de ce territoire, tant du point de vue démographique, agricole, commercial, artisanal et industriel, que de services à la population,

Vu la délibération de la Commune de Thénezay, en date du 11 janvier 2011, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'Article L 123-9 du Gode de l'Urbanisme, relatif à l'association des personnes morales dans le cadre de l'élaboration d'un PLU,

Le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine émet un avis positif pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thénezay.

*** ACCORD SUR L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET NATURELLES**

Vu la délibération de la commune de Thénezay, en date du 11 janvier 2011'1, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L 122-4 du Code de l'Urbanisme, précisant la nature de la personne morale pouvant élaborer le SCoT,

Considérant les statuts du SMAEG le désignant compétent en matière de SCoT pour l'ensemble de son territoire.

Vu l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'ouverture de zones d'urbanisation par mesure dérogatoire de l'établissement public compétent en matière de SCoT.

Considérant qu'il n'y a pas de raison motivée pour refuser l'ouverture de l'urbanisation de zones à urbaniser ou de zones naturelles dans le cadre du PLU de la commune de Thénezay

Le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine accorde à cette commune la dérogation définie à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme, lui permettant d'ouvrir sans restriction aucune son urbanisation en conformité avec les orientations contenues dans son document d'urbanisme.

Les observations du SMAEG n'ont pas été évoquées lors de la réunion. Cependant ses remarques favorables au projet communal n'auront pas d'impact sur le projet de PLU

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas

communiqué d'avis au cours des 3 mois de consultation

Il est convenu que les modifications pressenties qui découlent de la prise en compte des remarques des PPA seront notifiées au commissaire enquêteur sous la forme du présent compte rendu et de zooms sur les secteurs où le zonage sera changé à l'approbation.