Vienne & Gartempe

Communauté de communes

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PPA

planed
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Réunion des PPA avant arrêt – 7 juin 2023

Délibération d'arrêt du PLUI – 31 août 2023

Transmission des documents – 11 septembre 2023

www.vienneetgartempe.fr

Table des matières

Préambule 3

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 4

Préambule

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Montmorillonnais a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur ses 37 communes.

Devenue la Communauté de Communes Vienne et Gartempe (55 communes) par sa fusion en 2017 avec les communautés de communes du Lussacois et d'une partie du Pays Chauvinois, la Communauté de communes a poursuivi l'élaboration de son PLUI. Ainsi, par délibération du 26 janvier 2017, la Communauté de Communes Vienne & Gartempe a étendu la procédure d'élaboration du PLUi à l'ensemble de ses 55 communes.

Le PADD a été débattu une première fois par le Conseil Communautaire le 29 novembre 2018 puis une seconde fois le 27 avril 2023.

Par délibération du 31 août 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes de Vienne et Gartempe a fait le bilan de la concertation et a arrêté son projet de PLUI.

À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 9 avis ont été formulés par :

- La Préfecture via la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Le Département de la Vienne ;
- Le SCoT Sud Vienne ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine (MRAe), avis reprenant les contributions de l'ARS ;
- Le Syndicat mixte pour l'Eau et l'Assainissement, Eaux de Vienne ;
- L'Association Départementale pour l'Accueil et le Promotion des Gens du Voyage (ADAPGV).

Il convient de noter que la majorité des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable au projet de PLU sous réserve des modifications demandées. La MRAE et la Chambre d'Agriculture émettent un avis défavorable. Les remarques formulées par la MRAE demandent une réévaluation des incidences du projet de PLUI et de revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles.

La chambre d'agriculture justifie son avis défavorable en relevant une gestion pas assez économe du foncier dédié à l'agriculture.

Les tableaux ci-dessous présente les observations principales émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille les réponses et compléments apportés par la communauté de commune de Vienne et Gartempe et les bureaux d'études PLANèD et ECOVIA. Les compléments qui seront intégrés dans le rapport de présentation du PLU qui sera soumis à approbation du Conseil Municipal.

NB : Les observations de forme formulées par les PPA seront prises en compte par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU.

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA	Remarques et recommandations des PPA *(Il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Remarques et recommandation en réponse de la communauté de commune
La Préfecture via la Direction Départementale des Territoires (DDT)	L'avis émis par la DDT mentionne quelques points de vigilance : - L'ensemble des secteurs à urbaniser à court terme ne devra être localisé que sur des zones présentant une conformité et une disponibilité de la station d'épuration et un maximum de mesures devront être mises en œuvre pour les secteurs raccordés à des stations sensibles aux surcharges hydrauliques pour ne pas conduire à aggraver cette situation. - Sur le plan de la prise en compte des enjeux biodiversités et zones humides, particulièrement prégnants sur votre territoire, il conviendra de compléter certaines analyses produites dans l'évaluation environnementale, et en tout état de cause, prendre en compte de manière opposable les mesures d'évitement et de réduction que cette étude préconise pour l'ensemble des secteurs, y compris les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). - Une vigilance particulière devra être apportée à la préservation du patrimoine emblématique de l'Abbaye de Saint-Savin, classée au patrimoine UNESCO. À ce titre et afin de respecter les orientations du PADD, l'OAP prévue sur le secteur Bel Air à Saint-Savin qui se trouve en co-visibilité avec l'abbaye. Il conviendra également d'apporter un regard particulier à la réglementation d'urbanisme applicable à l'intérieur de cette zone tampon. - La prise en compte des risques naturels et technologiques devra être améliorée dans le dossier en ajoutant les documents manquants et en rectifiant les incohérences dans les planches graphiques « risques ».	**Les manques et incohérences qui ont été relevées par les services de la DDT feront l'objet d'une correction en vu d'une version finale des documents.**

Le Département de la Vienne	Le département de la Vienne à joint à son avis favorable les éléments d'analyse nécessaire au projet de PLUI.	**NC**
Le SCoT Sud Vienne	Le SCoT rend un avis favorable sans remarque.	**NC**
La Chambre d'Agriculture	La chambre d'agriculture à demander plusieurs précisions notamment concernant la consommation d'espaces en extension sous OAP. Il est aussi question d'identifier l'ensemble des sièges d'exploitation dans le règlement graphique. De plus elle demande la possibilité de créer des exploitations agricoles dans les zones naturelles du PLUI.	**La communauté précise un objectif de -50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ne fera pas de distinction des espaces agricoles et des autres.** **Concernant l'identification de l'ensemble des sièges d'exploitation, la communauté de commune est favorable pour intégrer cette donnée à condition qu'elle soit disponible. Si cette donnée demande un travail d'identification cartographique, cette demande sera sans suite.**
L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	L'INAO ne formule pas d'objection particulière concernant le projet du PLUI.	**NC**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	L'avis de la CDPENAF est favorable à condition que la communauté de commune apporte les modifications suivantes : - Mettre en cohérence des densités nettes moyennes sur les OAP pour lesquelles les objectifs de densités fixés au PADD ne sont pas atteints et réinterroger le dimensionnement des zones AU ; - S'assurer de la déclinaison des mesures ERC préconisées dans l'évaluation environnementale dans les règlements OAP et sur les STECAL ; - Intégrer les cours d'eau et zones humides à la TVB et justifier les protections adaptées afin de finaliser la déclinaison de la TVB. Au titre de l'art L.151-13 du CU, la CDPENAF a émis les avis suivants : - Pour les STECAL 7, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 24, 32, 33, 25 à 29 : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques notamment sur l'évaluation de la richesse biologique ; - Pour les STECAL 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 18 : avis favorable sous réserve de renforcer les justifications et les règles ; - Pour les STECAL 19 et 20 : avis défavorable du fait des enjeux environnementaux majeurs non-évalués ; - Pour les STECAL 2 et 16 : avis défavorable car l'outil STECAL n'est pas approprié. Un changement de destination est plus adapté. Au titre de l'art L.151-12 du CU la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve : - Limiter la hauteur des extensions à la hauteur des constructions existantes ; - Réduire la distance d'implantation des annexes à 30m par rapport à l'habitation principale.	**La communauté de commune apportera les modifications demandées. La première étant une faute matérielle, cette dernière sera modifiée. Les densités correspondront in fine à celle prévues dans le SCoT. Concernant l'intégration des cours d'eau et des zones humides, cela est déjà prévu dans l'OAP TVB.** **Pour les STECAL 2 et 16, il est convenu d'abandonner cet outil au profit d'un changement de destination plus adapté aux deux situations.**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine (MRAe), avis reprenant les contributions de l'ARS	Le projet n'explicite pas clairement l'évolution projetée de la population sur le territoire du PLUi. Par ailleurs, la cohérence de l'armature territoriale proposée par le plan doit être mieux démontrée, notamment dans l'optique de renforcer les pôles du territoire. Il convient notamment de réinterroger la proportion de zones à urbaniser créées au sein des communes rurales, qui concurrencent les démarches de densification urbaine et de remobilisation des logements vacants, qu'il convient de privilégier dans ces secteurs en matière d'accueil de population. Le projet territorial présenté est susceptible d'incidences notables sur l'environnement. En dépit des alertes formulées dans son avis du 22 août 2019, la MRAe note que le PLUi maintient l'urbanisation de secteurs à enjeux en matière de zones humides, de continuités écologiques et de biodiversité. Il convient de mieux les caractériser et de les hiérarchiser afin d'éviter l'artificialisation des milieux les plus sensibles par le règlement du PLUi. La MRAe considère ainsi que la communauté de communes de Vienne-et-Gartempe doit réévaluer les incidences de son projet intercommunal et revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme. La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.	**Le scénario retenu concernant l'évolution de la population découle de celui retenu par le SCOT : "maintien des moins de 20ans". Sortir de ce scénario ne peut se faire dans le cadre du présent arrêt et nécessiterait ou un nouvel arrêt ou une procédure d'évolution ultérieure. Par conséquent les besoins en logements nouveaux ont été calculés comparativement aux enjeux de requalification des logements et des besoins de rotation du marché. Cela est précisé dans la justification du projet.** **Concernant l'urbanisation de certains secteurs à enjeux, une meilleure caractérisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution ultérieure et ne peut pas être intégré à cet arrêt.** **Les manques rédactionnels observé par la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale seront complétés.** **Le découpage initial des pièces graphique a été repensé afin d'assurer une meilleure visibilité.** **Le besoin en ZAE est décrit dans la justification du projet. Il s'appuie sur une analyse économique prospective qui tient compte du bassin de vie économique extérieur au territoire. Cette analyse est présente le dimensionnement des besoins en ZAE du territoire est présent dans la justification du projet.**

Le Syndicat mixte pour l'Eau et l'Assainissement, Eaux de Vienne	Le syndicat mixte demande 2 modifications sommaires sur des termes et un paragraphe.	**La communauté de commune à modifier ses documents en fonction des remarques.**
L'Association Départementale pour l'Accueil et le Promotion des Gens du Voyage (ADAPGV)	L'association demande que les termes « terrains familiaux » soit remplacé par « terrain privatif occupé par un mode d'habitat spécifique ». Elle demande aussi diverses modifications assurant une meilleure cohérence des documents. Enfin l'association demande à la communauté de commune d'autoriser le stationnement des résidences mobiles d'habitat permanent au sein de la zone U.	**La communauté de commune et le bureau d'étude ont pris en compte les remarques.** **Seul la demande concernant l'autorisation du stationnement des résidences mobiles d'habitat permanent au sein de la zone U. A cette demande, la communauté de commune ne donne pas suite.**