

**Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées  
(PPA)  
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

**PROCÈS VERBAL DE RÉUNION**

Date de la réunion : 09/11/2023 en Mairie de Thorigny

**PERSONNES PRÉSENTES ET EXCUSÉES**

| NOM Prénom                 | Organisme et Fonction  |
|----------------------------|--|
| <i>Personnes présentes</i> |  |
| <i>GABORIAU Alexandra</i>  | <i>Maire</i>   |
| <i>ROCHEREAU Benoît</i>    | <i>1er Adjoint</i>   |
| <i>PETE Émilie</i>         | <i>3ème Adjointe</i>   |
| <i>PETE Alain</i>          | <i>Conseiller municipal</i>  |
| <i>GUERINEAU Françoise</i> | <i>Pays Yon et Vie</i>   |
| <i>GANACHAUD Thierry</i>   | <i>Vice Président La Roche sur Yon Agglomération</i>                             |
| <i>MAUDET Audrey</i>       | <i>Directrice Générale des Services Thorigny</i>                                 |
| <i>GABORIT Emmanuel</i>    | <i>Direction Départementale des territoires et de la mer<br/>85</i>              |
| <i>MONJARET Nathalie</i>   | <i>La Roche sur Yon agglomération / Chef de projet<br/>planification urbaine</i> |
| <i>ROBLES Marion</i>       | <i>La Roche sur Yon agglomération / Chargé de mission<br/>planification</i>      |
| <i>DALLET Alicia</i>       | <i>La Roche sur Yon agglomération / Chargé de mission<br/>planification</i>      |
| <i>GUYAU Brice</i>         | <i>1er Vice-Président pour la chambre d'Agriculture 85</i>                       |
| <i>NORRITO Benjamin</i>    | <i>SCALE / Urbaniste et co-gérant</i>  |
| <i>PIET Axel</i>           | <i>SCALE / Chargé d'études en urbanisme</i>                                      |
| <i>Personnes excusées</i>  |  |
| <i>SAVINAUD Sandrine</i>   | <i>Vendée eau / conseiller environnement</i>                                     |

La réunion débute à 16h et s'appuie sur une présentation projetée.

### DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de la révision générale du PLU a pour axe majeur le transfert de la zone 2AU inscrite au PLU actuel vers une zone A en extension (Route de la Chaize le Vicomte), pour les raisons suivantes :

- Les parcelles actuellement en zone 2AU sont dans la continuité de la vallée verte. Considérées comme un poumon vert pour la commune, leur aménagement serait un obstacle à la préservation des espaces naturels.
- Les terrains initialement ciblés y seront difficilement aménageables, en raison notamment de la topographie et de la présence de zones humides, ce qui engendrera une perte de terrain à viabiliser.

### DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

Mme Gaboriau, maire de Thorigny, accueille les personnes présentes et introduit la réunion en expliquant la raison pour laquelle le PLU de Thorigny est révisé.

Ensuite, M Norrito, urbaniste et co-gérant de l'agence Scale (Bureau d'Études chargé de la révision) présente la révision en deux temps. Le premier temps est consacré à la mise à jour du diagnostic en s'appuyant sur les données démographiques de 2020. Le diagnostic a été mis à jour sur les points suivants :

- Etat initial de l'environnement
- Trame Verte et Bleue avec l'ajout de la Trame Noire
- Données sociodémographiques avec les données fournies par la commune ainsi que les données 2020 de l'INSEE
- Données liées au logements suite au nouveau Programme Local de l'Habitat de la Roche sur Yon Agglomération 2023-2028
- Données liées aux mobilités et aux stationnements
- Prospective démographique à l'horizon 2033 (durée de vie du PLU) lié à sa compatibilité avec le nouveau PLH
- Présentation des projections démographiques
- Rappel des objectifs du SCOT et du PLH

*Intervention lors de cette première partie :*

- M.Ganachaud : "Les cartes sont-elles effectuées à partir des données du Nivellement Général de la France (NGF) ?"
  - "Oui effectivement, les données géographiques sont à partir de 0 mètre au dessus de la mer"

- M. Guyau : "les données concernant les cours d'eau ne sont pas à jours actuellement mais en cours (ne pas prendre en compte dans la révision du PLU)"
- Mme Guérineau : "Il s'agit de 125 ha de zones humides au sens strict"
- M. Rochereau : "La ligne haute tension au Nord Est freine l'urbanisation"
- M. Rochereau : "La commune fait attention à la trame noire en éteignant les lampadaires de 21h à 7h"
  - Cela sera ajouté dans le diagnostic
- Mme Guérineau : "Il serait bien de retransmettre la trame verte et bleue dans une OAP thématique"
  - Une OAP thématique concernant la trame verte et bleue fait déjà partie intégrante du PLU en vigueur, elle sera mise à jour.
- M. Ganachaud : "Les données du chômage proviennent de la commune"
- commune : "La fibre n'est pour le moment installée que dans le bourg mais pas dans les hameaux"
- M. Guyau : "il faudra prendre en compte les critères de la zone de non traitement dans les changements de destination"
  - "La zone tampon sera vérifiée sur les 19 granges pouvant faire un changement de destination"

M Norrito continue la présentation en indiquant les modifications liées aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

#### *Intervention et modification à faire sur le PADD*

- *M. Gaborit : "permettre le changement de destination du bâti agricole vers de l'habitat"*
- *M. Gaborit : "Il faut que dans le PADD soit notifié la vallée de la treille pour mettre en valeur l'objectif de la révision du PLU pour intervertir deux zonages sinon cela reste juste une mise à jour du PLU actuel"*
- *M. Guyau : "point 0 pour l'agriculture concernant les éoliennes"*
- *Mme Monjaret : "Il faut bien notifier 2033 et non à l'horizon 2030 pour être cohérent avec la durée de vie d'un PLU"*
- *M. Guyau : "notifier la pérennisation de l'activité agricole"*
- *M. Gaborit : "Concernant votre introduction dans le PADD, veuillez notifier l'article L151-5 qui est notifié dans la loi APER"*

Suite aux différents échanges, Mme Gaboriau, maire de Thorigny, met fin à la réunion à 18h30 et remercie les personnes présentes.