

**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 : 13/05/2024 en Mairie de Thorigny

PERSONNES PRÉSENTES ET EXCUSÉES

NOM Prénom	Organisme et Fonction
Personnes présentes	
GABORIAU Alexandra	Maire
ROCHEREAU Benoît	1er Adjoint
PETE Émilie	3ème Adjointe
SEIGNEURET Cedric	2ème adjoint
GUERINEAU Françoise	Pays Yon et Vie
JEANNEAU Natacha	Responsable du Pôle aménagement et urbanisme de la Chambre d'Agriculture
PRATE May	Fransylva - CRPF
MONJARET Nathalie	La Roche sur Yon agglomération / Chef de projet planification urbaine
ROBLES Marion	La Roche sur Yon agglomération / Responsable du service planification et politique foncière
DALLET Alicia	La Roche sur Yon agglomération / Chargé de mission planification
NORRITO Benjamin	SCALE / Urbaniste et co-gérant
Personnes excusées	
MAUDET Audrey	DGS
GABORIT Emmanuel	Direction Départemental des territoires et de la mer 85
LICOT Catherine	Chambre des métiers
MENEUX Anita	Chambre de Commerce et d'Industrie

PAS Caroline	Conseil Départemental 85
DESPRETZ Olivier	Vendée Eau

La réunion débute à 15h 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 plusieurs temps :

- Rappel des objectifs de la révision
- Traduction réglementaire des orientations du PADD
- Réglementation des différentes zones
- Zonage du PLU en vigueur et projet de zonage global
- Emplacements réservés
- Granges susceptibles de changer de destination
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Trame verte, bleue et noire
- Bilan des objectifs de la révision

Interventions lors de cette première partie :

- Les remarques transmises par la DDTM par mail ont été évoquées en amont de la réunion. Celles-ci concernent :
 - Pas de remarque sur le règlement graphique
 - Pour le règlement écrit :

- la commune n'est pas concernée par des routes à grandes circulations
 - le règlement écrit ne prévoit pas de logements locatifs ce qui n'est pas cohérent avec le PADD
 - Les secteurs NL et UE doivent être considérés comme des STECAL
- Pour les OAP :
 - Réaliser une cartographie de localisation en début de document
 - Rue du Patureau : pas de connexion depuis la rue des Genêts. Intervention de M. Norrito pour expliquer que un accès sur ce côté nécessiterait une suppression d'une partie de la haie existante et d'importants travaux de terrassement liés au dénivelé.
 - Rue du prieuré : accès Rue du Pont Frêne à privilégier. Intervention de Mme le Maire indiquant qu'il est possible de mettre un sens unique pour faire ressortir les véhicules au nord de l'église.
- Mme Guérineau : "La réduction de la consommation foncière ne se fait pas obligatoirement selon les répartitions habitat/activités/équipements".
- Mme Guérineau et Mme Jeanneau: "Il sera nécessaire d'harmoniser les surfaces avant/après des zonages afin de pouvoir comparer les évolutions de chacune des zones".
- Mme Jeanneau : "Pourquoi la Zone 2AU a évolué en N et non en A ?".
M. Norrito répond que l'objectif est de préserver la continuité de la Vallée pour des raisons liées à la biodiversité et la continuité hydraulique. Mme Gaboriau ajoute que l'activité agricole existante (pâturage pourra être maintenue). Il en sera de même pour la zone de l'OAP Entrée Ouest où la zone humide pourra être pâturée.
- Mme Guérineau : "L'emplacement réservé du complexe sportif pourrait être comptabilisé la consommation foncière".
Mme Monjaret indique que la DDTM n'avait pas forcément alerté sur ce sujet et qu'il est probable que cette surface ne sera pas comptabilisée dans la consommation foncière. Elle se rapprochera de M. Gaborit pour avoir un avis sur ce point.
- Mme Jeanneau : "Est que les ZNT ont été prises en compte dans le choix des granges pouvant changer de destination ?" (sachant que la limite de traitement se fait par rapport à la parcelle et non au bâtiment, 5 granges pourraient être concernées par cette mesure).
M. Norrito indique que ce travail n'a pas été effectué. Il enverra le fichier SIG des granges à Mme Jeanneau pour avoir un retour plus précis sur ce sujet. Post-réunion : transmission faite le 13 mai 2024.
- Mme Monjaret "il serait pertinent de rajouter un emplacement réservé pour pouvoir réaliser le cheminement piétonnier entre la rue Belle Entrée et la rue du Patureau".

- Mme Guérineau "il serait nécessaire de grossir les informations de la carte sur la trame noire (points rouges) car difficilement lisible".
- Mme Guérineau "le PLH indique une production de logements difficilement atteignable au vu des sources potentielles de production de logements".
- Mme Jeanneau "il faudrait s'assurer que les projets de construction à la Métrière ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole. Il serait nécessaire de s'assurer que le règlement indique que les extensions ne doivent pas générer de logements supplémentaires. Les annexes sont bien soumises à réciprocité. Le règlement est contraignant concernant les zones humides. Pas d'indications sur les affouillements et exhaussements des terres dans le règlement".
- Mme Monjaret "il n'y a pas de routes à grandes circulations, les dispositions Loi Barnier peuvent être supprimées".
- Mme Jeanneau "la déconstruction/reconstruction à l'identique devrait être possible en zone agricole. La trame verte et bleue devrait pouvoir intégrer la compensation à l'arrachage de haie. Le règlement doit être assoupli sur la proximité du logement de fonction".

Suite aux différents échanges, Mme Gaboriau, maire de Thorigny, met fin à la réunion à 16h30 et remercie les personnes présentes.

Le conseil municipal validera le projet de révision le lundi 3 juin et le bureau communautaire le 12 juin.