

Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et
Construction
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le **27 SEP. 2024**

Dossier suivi par : Emmanuel GABORIT
Tél. : 02 51 44 32 78
Mail : emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération du 12 juin 2024, le conseil d'agglomération a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thorigny. Vous m'avez transmis le dossier, visé en Préfecture le 27 juin 2024, aux fins de consultation et avis des services de l'État, tel que prévu à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a pour objectif essentiel de reconsidérer le développement urbain à vocation d'habitat de la vallée de la Treille (zone 2AU au PLU de 2018) vers une nouvelle zone AU située au nord-ouest du bourg. Dans ce cadre, le projet prévoit une réduction globale des zones AU ainsi que la suppression de la zone mixte 1AUB située à l'est du bourg, ce qui va dans un sens positif.

D'une manière générale, le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux du développement durable et respecte les grandes orientations du SCoT Yon et Vie, en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles, notamment pour les densités en matière d'habitat.

Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU. Toutefois, je souhaite attirer votre attention sur deux points particuliers :

- sur la forme, pour une meilleure compréhension du projet, une mise à jour des données du rapport de présentation est attendue,
- le plan de zonage d'assainissement eaux usées collectif de la commune devra être mis en cohérence avec le projet de PLU, notamment concernant le nouveau secteur en extension.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe au présent avis récapitulant l'ensemble des observations de l'État, destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis et son annexe devront être inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être portés à la connaissance du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le préfet,


Gérard GAVORY

Monsieur Luc BOUARD
Président de La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de ville et d'Agglomération - Place du Théâtre - BP 829
85021 La Roche-sur-Yon

ANNEXE à l'avis de l'État **au projet de révision générale du PLU de THORIGNY**

Sur la forme, le rapport de présentation (RP) n'a pas fait l'objet d'une mise à jour de l'ensemble des données, ce qui est regrettable. À titre d'exemple, le RP fait encore référence à la carte communale (p.105, 173, ...), qui a été abrogée suite à l'approbation du PLU en vigueur, et le diagnostic agricole (p.117) porte sur les données de 2000 et 2010 alors que celles de 2020 sont disponibles. Une actualisation est donc attendue.

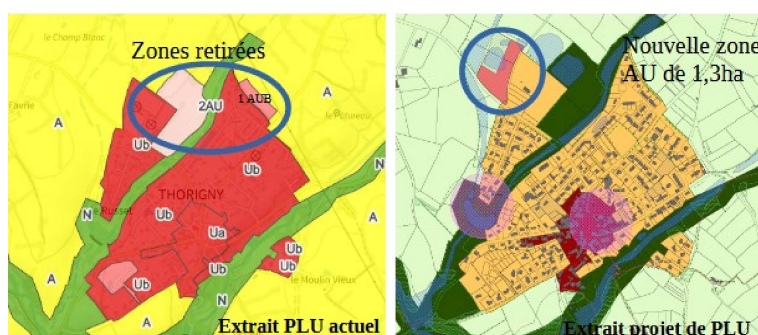
I – OBSERVATIONS DE FOND

➤ **Modération de la consommation d'espace :**

Le rapport de présentation (RP p.97) comporte le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2020, selon les données issues du portail de l'artificialisation des sols, qui s'établit à 9,7 ha.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe (p.8) comme objectif chiffré de modération de la consommation des espaces une réduction de l'ordre de 50 %, avec une consommation maximale de 4,83 ha, ce qui s'inscrit de façon positive dans la trajectoire visant une meilleure sobriété foncière.

Pour cela, le projet de PLU prévoit, en particulier, une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour ce faire, il retire du PLU actuel la zone 2AU d'environ 4 ha et la zone mixte 1AUB de 0,7ha au bénéfice d'une nouvelle zone AU de 1,3 ha.



➤ **Choix de développement – maîtrise de l'étalement urbain :**

• Habitat :

Le PLU (RP p.149) affiche un taux de croissance de +1,80 %/an qui reste très ambitieux au regard de l'évolution constatée sur la période précédente 2015-2021 (+0,32 %) mais cohérent et conforme avec les préconisations du SCoT et les objectifs du PLH 2023-2028. Cette hypothèse de croissance correspond à un apport démographique de 235 habitants ainsi qu'une production de 12 logements par an pour le maintien et l'accueil de la population à l'horizon 2033.

Par ailleurs, le PLH et le PLU s'appliquant sur des temporalités différentes, il appartiendra à la collectivité de s'assurer de la cohérence des objectifs de production de logements fixés par le PLU dans la période de validité du PLH.

Le dossier (RP p.101) présente la méthodologie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis permettant d'identifier le potentiel foncier. Après une analyse multicritère, il s'élève à 84 logements sur 2,5 ha, soit 65 % du potentiel global en enveloppe urbaine. Ainsi, pour répondre aux objectifs de développement du territoire, le projet affiche un besoin en extension de 1,30 ha pour 33 logements.

Enfin, la collectivité estime à 0,6 ha sa consommation pour l'habitat depuis 2021, ce qui porte la consommation planifiée du PLU à 4,40 ha, soit une modération de 50 % pour la période 2023-2033.

Mixité sociale :

Le dossier n'assure pas pleinement à la commune de respecter les objectifs du PLH. En effet, il n'affiche pas de taux spécifique en matière de production de LLS, mais préconise seulement dans la programmation des OAP des financements PSLA ou du locatif.

Intensification urbaine et Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le projet affiche des densités supérieures à celles préconisées par le SCoT (15 logts/ha), avec une moyenne de 25 logts/ha correspondant au PLH et aux orientations du schéma prospectif du foncier économique de La Roche-sur-Yon agglomération, ce qui va dans le bon sens.

Toutefois, les OAP se limitent à des schémas  d'aménagement focalisés sur les accès, la voirie et les haies à préserver. Elles mériteraient donc d'être plus approfondies et plus contextualisées, notamment avec plus de précisions sur la possibilité de recourir à des formes urbaines mixtes.

Pour l'OAP 1, du secteur nord-ouest en extension, le projet ne précise pas s'il sera raccordé au réseau d'assainissement eaux usées situé à plus de 250 m ou si le traitement se fera à la parcelle. De plus, la continuité des cheminements piétons et cyclables doit être étudiée dans un cadre plus large, d'accès aux équipements, aux commerces, aux services, au centre.



En conclusion, il est attendu que les OAP proposent des principes d'aménagement plus qualitatifs et analysent le traitement des eaux usées afin d'accompagner les projets et les conditions de leur mise en œuvre.

➤ **Zones A et N**

• Changements de destination :

Le projet reconduit le repérage des granges mutables identifiées par le PLU de 2018. Il convient toutefois de subordonner leur mise en œuvre à la bonne défense extérieure contre l'incendie.

• Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet en délimite cinq à titre exceptionnel, dont deux pour l'habitat.

Bien que ne formalisant pas de volet spécifique, le dossier comporte néanmoins des chapitres permettant de justifier de la délimitation à titre exceptionnel des secteurs. Pour les STECAL habitat, le dossier comporte des OAP sectorielles comprenant la situation et les contraintes particulières permettant d'appréhender leurs impacts.

Cependant, le règlement autorise des emprises au sol relativement conséquentes de 80 % (Ah) et de 20 % (Ae) et ne les réglemente pas pour les secteurs NI ce qui apparaît contradictoire avec la notion de constructibilité limitée de ces secteurs.

Au vu des éléments fournis, la délimitation à titre exceptionnel des STECAL du PLU n'apparaît pas incohérente. Cependant, des compléments sont attendus sur les règles constructives des STECAL.

Assainissement eaux usées

Le plan de zonage d'assainissement collectif en vigueur est présenté seulement en annexe et le rapport de présentation ne précise pas si celui-ci sera mis en cohérence avec le projet de PLU concernant le nouveau secteur en extension.

Conformément à ma lettre circulaire du 18 janvier 2024, si un raccordement du secteur au réseau d'eaux usées est envisagé, le plan de zonage d'assainissement devra être mis en cohérence avec le projet de PLU et soumis à enquête publique (article L.2224-10 du CGCT).

Mobilité

Le PLU de Thoirigny prend globalement en compte les besoins en matière de mobilité. Il est cohérent avec le plan global de déplacement et les objectifs du SCoT de doubler les déplacements en modes actifs en prévoyant des cheminements piétons et cyclables.

Cependant, le projet pourrait identifier l'actuelle aire de covoiturage comme un parking multimodal. En plus de l'arrêt de bus existant à proximité, l'aire pourrait être équipée de box à vélos sécurisés. Le parking multimodal contribuerait ainsi à développer le transport multimodal permettant de combiner la marche-à-pied, le vélo, le covoiturage et le transport en commun avec le bus, pour les déplacements du quotidien.

II – REMARQUES TECHNIQUES

➤ **Le rapport de présentation** (RP)

• Nuisances

Une ligne à haute tension traverse le territoire. Elle est listée et représentée en annexe des servitudes d'utilité publique. Bien qu'aucune OAP ne soit envisagée à court terme à proximité de cette dernière, il conviendrait de la mentionner dans le rapport de présentation. Pour rappel, l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ électro magnétique supérieur à 1 micro-Tesla.

• Santé

Le RP aborde très succinctement la problématique radon. Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les établissements recevant du public (ERP), le règlement écrit du PLU pourrait plus insister sur les modalités constructives afin de limiter l'entrée du radon dans le bâtiment et de réduire significativement la concentration en radon en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

• Énergies renouvelables

Il serait opportun que la commune ajoute a minima un paragraphe expliquant qu'une démarche est en cours sur la définition de zones d'accélération des EnR qui auront pour effet de clarifier le développement des EnR sur son territoire et aussi de permettre la mise en place de zones d'interdiction ; cette démarche est susceptible d'avoir un impact par la suite sur les zonages et/ou règlement du PLU.

Le règlement écrit

Zones agricoles, naturelles et forestières

Logement des agriculteurs : la constructibilité en zone agricole a pour effet la perte de la vocation agricole des terres et doit être encadrée, y compris pour les agriculteurs. En toute cohérence avec ce principe protecteur, le projet de règlement se consoliderait à fixer une limitation de la surface des terrains des logements de fonction des agriculteurs.

Dans ce prolongement, en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, le futur règlement s'affinerait à également n'autoriser l'édification de l'habitation « de fonction » qu'après celle des bâtiments d'exploitation.

Développement du numérique

L'aménagement numérique et le déploiement de la fibre optique est un axe du développement de la commune (p.16 du PADD). Cependant, dans le règlement écrit (p.14), les obligations relatives aux raccordements des constructions à la fibre optique ne sont pas la hauteur des dernières exigences en la matière, en particulier celles de l'article R.111-14 du CCH qui étend l'obligation de fibrage à tous les bâtiments.

Ces dispositions concernent les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager. Il s'agit d'un pré-câblage en fibre (et non la réalisation de fourreaux en attente sous les voies) visant à accélérer le raccordement final des utilisateurs, en anticipant le déploiement du réseau sur la commune. Cette obligation de pré-raccordement concerne l'ensemble des logements neufs, y compris les immeubles individuels et les lotissements.

Des informations complémentaires pourraient être sollicitées auprès de Vendée Numérique (Groupement d'Intérêt Public chargé de développer l'aménagement numérique du territoire), en particulier sur le développement de la fibre dans les lotissements.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

La partie écrite des orientations générales n'a pas été actualisée, en particulier concernant les dispositions réglementaires des articles L151-6 à 7 du code de l'urbanisme. À ce titre, l'article L151-6-1 stipule que, *les OAP définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser*. Le dossier devra être complété en ce sens.

- Activités économiques et équipements

Même si la commune ne prévoit aucune nouvelle zone économique, le dossier devrait mentionner le schéma prospectif de foncier économique élaboré par La Roche-sur-Yon agglomération.

- Défense contre les incendies

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été approuvé par arrêté préfectoral n°17 DSIS 1789 le 29 août 2017. Bien que ce cadre réglementaire fixe les normes à respecter, le projet de PLU ne comprend pas d'informations détaillées sur les équipements existants en matière de défense contre l'incendie, notamment si les distances, débits et pressions réglementaires des poteaux incendie sont suffisants. Il ne donne également aucune information sur l'existence ou non d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI).

Il est donc difficile de déceler s'il y a potentiellement contrariété avec le secteur prévu en extension projet de PLU. En la matière, le ministre chargé de l'urbanisme a précisé que « ***le plan local d'urbanisme doit interdire la construction dans des secteurs où la sécurité contre l'incendie ne peut être assurée*** » (réponse ministérielle n°62943, JOAN du 3 nov. 2009).

S'agissant d'éléments d'information et d'aide à la décision dans le cadre d'un diagnostic de document de planification, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, une réinterrogation de cette thématique conforterait la connaissance de l'état de fonctionnement du réseau existant et de son adéquation avec la mise en œuvre du projet de territoire.

- Servitudes d'utilité publique (SUP)

L'annexe SUP doit être complétée par une carte représentative de toutes celles qui s'appliquent sur le territoire avec les représentations spécifiques conformes à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme et en fournissant les fiches techniques correspondantes.

- Contributions d'urbanisme

En matière de contributions d'urbanisme, il est rappelé que les annexes doivent comporter les éléments prévus à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme. Le cas échéant, pour chacune de ces dispositions, l'annexe peut utilement indiquer la mention « néant ».

Service Habitat Aménagement Urbanisme et
Construction – Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le 02 juillet 2024

Dossier suivi par : Emmanuel GABORIT
Tél. : 02 51 44 32 78

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

Mail : emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr

à

Destinataires in fine

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Commune de THORIGNY

Réf. : SHAUC/PU/PPA n° 2024.05

Par délibération en date du 1^{er} juin 2024, le bureau communautaire de La Roche-sur-Yon agglomération a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de THORIGNY.

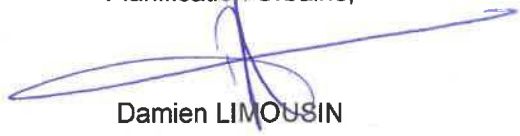
Pour mémoire, ce PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Pour me permettre de formuler l'avis prévu à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, je vous transmets le dossier d'arrêt téléchargeable sur le lien suivant :

[https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?
uuid=TcKKHwJZ5zRBHH2CvXB59r5jmsA14MKcgFSM6WLGaYs](https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=TcKKHwJZ5zRBHH2CvXB59r5jmsA14MKcgFSM6WLGaYs)

Je vous prie de bien vouloir me transmettre vos observations pour le **16 août 2024**, de préférence par voie dématérialisée à l'adresse suivante : ddtm-shauc-pu@vendee.gouv.fr.

Le Responsable de l'unité
Planification Urbaine,


Damien LIMOUSIN

Destinataires in fine :

Services consultés	
Inter-services et gestionnaires de servitudes	Interne DDTM
Monsieur l'Inspecteur d'Académie Cité Administrative Travot 85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX	Unité Application du Droit des Sols / Fiscalité (SHAUC)
Réseau de Transport d'Electricité Centre de Développement Ingénierie Nantes ZAC de Gesvrine 6 rue Kepler BP 4105 44241 LA CHAPELLE SUR ERDRE CX	Unité Politique de l'Habitat / Logement social (SHAUC)
ORANGE Unité de pilotage Réseau Ouest 5 rue du Moulin de la Garde BP 53149 44331 NANTES CEDEX 3	Service Risques, Crise et Éducation Routière
M. le délégué territorial Vendée ARS Pays de la Loire Département Sécurité Sanitaire des Personnes et de l'Environnement 185 boulevard Maréchal Leclerc 85023 LA ROCHE SUR YON CEDEX	Service Transversal d'appui à la Transition Écologique – Unité Transition Écologique et Coordination
Monsieur le chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée 31 rue Delille - Bâtiment Préfectoral Merlet 85000 LA ROCHE SUR YON	Service Agriculture
Madame la Directrice de la DREAL/SCTE/DEE 5 rue Françoise Giroud CS 16326 44263 NANTES CEDEX 2	Service Eau et Nature – Unité Stratégie et Politique Eau et nature
	Référent territorial

Copie à :

- chrono - dossier



VOS RÉF. SHAUC/PU/PPA n°2024.05
NOS RÉF. TER-ART-2024-85291-CAS-
198248-D8G5M5
INTERLOCUTEUR : Romain COLLET
TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14
E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET : ART - PLU - THORIGNY

DDTM Vendée

19 rue Montesquieu
BP 60827
85021 La Roche sur Yon

A l'attention de M. Gaborit
ddtm-shauc-pu@vendee.gouv.fr
emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr

La Chapelle sur Erdre,
le 09/07/2024

Monsieur le Préfet de la Vendée,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Thorigny** par délibération en date du 12/06/2024 et transmis pour avis le 02/07/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAULIEU-SIRMIERE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Atlantique
4, rue du Bois Fleuri 44204
NANTES CEDEX 2

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait



conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder à la vérification du bon respect des distances de déclassement des EBC sous la ligne ci-dessus.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
numérique de P/o
COLLET
Romain
Date : 2024.07.09
14:29:29 +0200
David PIVOT

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

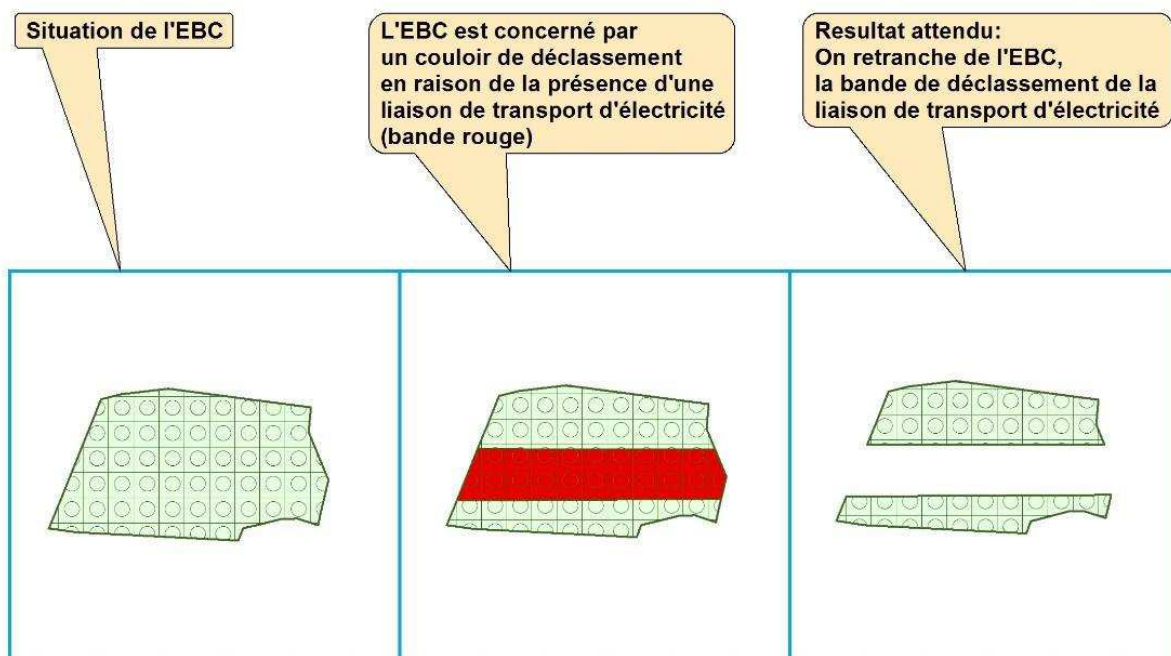
Copie : Mairie de Thorigny mairie.accueil@thorigny-vendee.fr

NOS RÉF. TER-ART-2024-85291-CAS-198248-D8G5M5

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement
EBC – ART - PLU - THORIGNY

La Chapelle sur Erdre,
le 09/07/2024

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](https://reseaux-energies.fr)



Via l'onglet de « **Données** », dans le menu de gauche « **Mot clé** », déroulez la liste en cliquant sur « **Plus** » puis sélectionnez « **SIG** » puis filtrez « **RTE** »

Filtres

Vue

Analyse

78

Carte

28

Vue personnalisée

3

Modifié

2017

2

2018

41

2019

37

Producteur

RTE

49

GRTgaz

7

GRTgaz, RTE, Teréga

6

AFGNV

3

RTE, METEO-FRANCE

2

SDES, ODRÉ

2

> Plus

Mot clé

Electricité

63

Production

32

Territoire

30

Bilan annuel

29

Région

29

Consommation

26

> Plus

Mot clé

Electricité

89

Gaz

42

Production

38

Consommation

32

Région

31

Territoire

31

Bilan annuel

25

Infrastructure

20

Tableau de Bord Régional

14

Parc de production

13

EnR

11

Filière

11

SIG

11

Stock

11

IRIS

8

Producteur

RTE

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays a grid of six data layers available from RTE. Each layer includes a title, a description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etalab)), and a set of tags (Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure). To the right of each layer is a menu with icons for Tableau, Carte, Analyse, Export, and API. The 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' layer is highlighted with a red rectangular border.

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

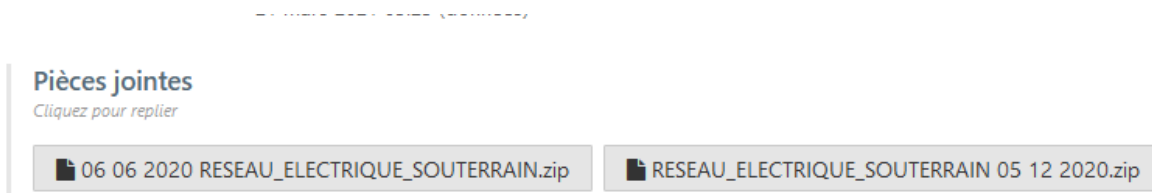
Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

The screenshot shows the 'Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)' data layer page. The 'Informations' tab is selected, and the page content is partially visible below the tabs.

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes so

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).



Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles



Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](https://reseaux-energies.fr/od/rte/vegetation-emprise-lignes)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour



Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement

12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)

10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier



BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com



Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension



www.rte-france.com

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france) [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

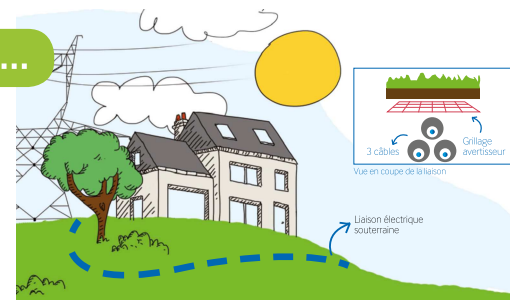
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Service Habitat Aménagement Urbanisme et
Construction
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le **25 SEP 2024**

Dossier suivi par : Erwan Audran
Tél. : 02 51 44 32 70
Mail : ddtm-shauc-cdpenaf@vendee.gouv.fr

Monsieur le Président,

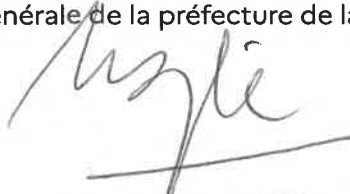
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de la séance du 11 septembre 2024, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Thorigny.

Cet examen s'est déroulé dans le cadre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif aux dispositions du règlement du PLU sur les extensions et les constructions d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N et de l'article L.151-13 du même code relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et à leur délimitation à titre exceptionnel.

Les membres de la commission ont pris acte des précisions apportées par la collectivité sur la limitation de la constructibilité dans les STECAL. Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable sous réserve de précisions sur les règles constructives des STECAL.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale de la préfecture de la Vendée


Nadia SEGHIER

Monsieur Luc Bouard
Président de La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de ville et d'agglomération
Place du Théâtre, BP 829
85021 La Roche-sur-Yon Cedex

Copie : Mairie de Thorigny

19, rue Montesquieu – BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Monsieur le Vice-Président
Monsieur GANACHAUD Thierry
La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de Ville et d'Agglomération
Place du Théâtre
BP 829
85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Le Président

Nos réf. : DL/DR/CL 2024-50

Tél direct : 02.51.44.35.22

Courriel direct : direction85@artisanatpaysdelaloire.fr

Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Consultation pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'arrêt de projet du PLU de Thorigny

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thorigny arrêté par délibération du bureau communautaire du 12 juin 2024.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire reste vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales, et le libre exercice des activités de nos artisans.

Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois...

Après lecture et examen attentif du dossier, voici nos observations :

Concernant la connaissance des activités artisanales implantées sur la commune (partie 1 : diagnostic de territoire, p.124 à 125 du rapport de présentation), nous tenons en premier lieu à vous apporter quelques précisions sur la nature et le poids des activités artisanales présentes sur la commune de Thorigny qui sont nettement sous-évaluées dans le diagnostic de territoire (statistiques datant de 2015). En 2024, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire enregistre **33** entreprises ayant une activité artisanale réparties dans 4 secteurs d'activité : l'alimentation (1 établissement de restauration rapide), le bâtiment (14 établissements), les services (10 établissements), ainsi que la production (8 établissements presque exclusivement de « créateurs »).

Second point important, la localisation de ces artisans : 14 sont implantés dans le périmètre du centre bourg ; et 19 d'entre eux sont disséminés en dehors de ce périmètre, dans les hameaux et écarts du territoire communal.



Aussi, nous soutenons l'intégration des orientations du PADD (p.153 du rapport de présentation) dans le Règlement du PLU (dans les zones U, AU et Ah) visant notamment à :

- Favoriser le maintien des activités existantes et l'implantation de commerces, d'artisans et de services de proximité
- Permettre une mixité fonctionnelle dans le centre bourg et les hameaux, en autorisant l'installation d'activités compatibles avec les habitations

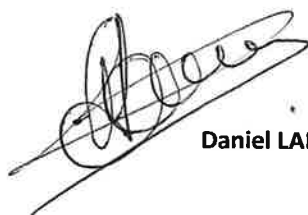
Concernant la zone A, nous exprimons un point de vigilance pour les activités artisanales implantées dans les villages et hameaux. Elles doivent pouvoir s'y maintenir.

Pour conclure, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thorigny.

Nous restons à votre écoute pour tous accompagnements futurs de nature à faciliter la réalisation de vos projets d'aménagement et de développement économique sur le territoire de La Roche sur Yon Agglomération.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

**Le Président de la CMA de niveau départemental - Vendée,
Vice-Président de la CMA de Région des Pays de la Loire**



Daniel LAIDIN



Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne - Pays de la Loire

Monsieur Le Président
Hôtel de Ville et d'Agglomération
Place du Théâtre – BP 829
85021 LA ROCHE SUR YON Cedex

A l'attention de Madame Nathalie MONJARET

N/Réf : AG/LR/IM/2024_PLU_018
Dossier suivi par Landry ROBIN
landry.robin@cnpf.fr – Tél : 02 51 62 09 60)

Saint-Herblain, le 5 août 2024

Objet : Projet de PLU de Thorigny

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 25 juin 2024 concernant le projet de PLU de la commune de Thorigny, que vous m'avez transmis pour avis. La lecture de l'ensemble des documents que vous m'avez transmis appelle quelques remarques de ma part.

Bien que la surface boisée du territoire de la commune de Thorigny soit faible, le diagnostic de territoire consacré à la forêt rédigé dans le rapport de présentation est très succinct. Je me félicite que vous ayez utilisé les supports cartographiques que nous vous avons transmis, cependant les informations qu'ils comportent n'ont pas toutes été exploitées. Ainsi, je regrette l'absence de prise en compte des documents de gestion durable alors que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) au travers de son plan d'action incite les collectivités à en faire la promotion. Les principales surfaces boisées de la commune de Thorigny, le Bois Nerbert notamment, sont toutes dotées d'un document de gestion durable.

Je regrette également le peu de prise en compte des enjeux économiques de la forêt. Ce projet omet de présenter le lien entre la gestion forestière, la sylviculture, et les intérêts environnementaux et sociaux. La prise en compte de dispositions favorables à l'exploitation forestière n'apparaît pas dans le PADD et les OAP.

J'émetts toutefois un avis favorable au projet de PLU de la commune de Thorigny, en espérant la prise en compte effective des remarques formulées ci-dessus. Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé des suites qui seront données à cette requête.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du CRPF Guy de COURVILLE
P/O le Directeur



Arnaud GUYON

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne - Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr



VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Pôle Infrastructures et Désenclavements
Direction Routes Mobilités Habitat

Service Urbanisme et Foncier
Dossier suivi par : Caroline PAS
N° à rappeler : 02.28.85.86.81
Mail : caroline.pas@vendee.fr
DRMH-SUF-24.0191

Monsieur Luc BOUARD
Président de La Roche-Sur-Yon
Agglomération
Place du Théâtre
BP 829
85021 LA ROCHE-SUR-YON cedex

La Roche-sur-Yon, le **06 SEP. 2024**

Monsieur le Président et Cher Collègue, 

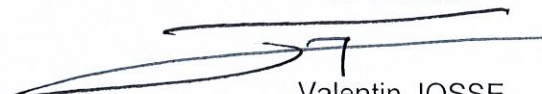
Vous saisissez le Département de la Vendée dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune de Thorigny.

Ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part autre que le respect des règles concernant les conditions de visibilité réglementaires et celles d'implantation des constructions le long des routes départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président et Cher Collègue, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président de la Commission,
Urbanisme, Habitat, Aménagement
du Territoire


Valentin JOSSE



PAYS Yon & Vie

Affaire suivie par : Françoise GUERINEAU
02 72 78 10 98 - fguerineau@paysyonetvie.fr

La Roche sur Yon, le 9/10/2024

Monsieur Luc BOUARD, Président de La Roche
sur Yon Agglomération

Hôtel de Ville

Place du Théâtre – BP 829

85000 LA ROCHE SUR YON

AIZENAY

APREMONT

AUBIGNY-LES CLOUZEUX

BEAUFOU

BELLEVIGNY

DOMPIERRE-SUR-YON

FALLERON

FOUGERÉ

GRAND'LANDES

LA CHAIZE-LE-VICOMTE

LA CHAPELLE-PALLUAU

LA FERRIÈRE

LA GENÉTOUZE

LANDERONDE

LA ROCHE-SUR-YON

LE POIRÉ-SUR-VIE

LE TABLIER

LES LUCS-SUR-BOULOGNE

MACHÉ

MOUILLERON-LE-CAPTIF

NESMY

PALLUAU

RIVES-DE-L'YON

SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE

SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS

SAINT-PAUL-MONT-PENIT

THORIGNY

VENANSAULT

Objet : Avis sur la révision du PLU de Thorigny

Pièce jointe : Délibération n°1 du Comité Syndical en date du 26/09/2024

Copie : Madame le Maire de Thorigny

Monsieur le Président,

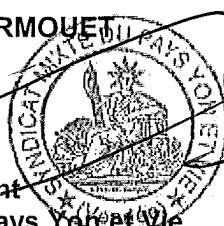
Par courriel reçu le 28/06/2024, vous m'avez adressé le dossier de révision du
PLU arrêté de Thorigny.

Je vous informe que ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable du Comité
Syndical en date du 26/09/2024 que vous trouverez en pièce jointe.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments
distingués.

Christophe HERMOUET

Président
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Syndicat Mixte

« Yon et Vie »

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

SEANCE 26 septembre 2024

Sous la présidence de Monsieur Thierry GANACHAUD

Membres représentants La Roche sur Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

Sont présents :

AIRIAU Guy, AUBIN SICARD Anne, BATIOT Guy, BOUARD Luc, CHAMPION Gaelle, CHANTECAILLE Martine, DALBERA Renaud, DURAND Sylvie, DURAND Patrick, FAVREAU Laurent, GABORIAU Alexandra, GANACHAUD Thierry, GILLAIZEAU Laurence, GRELLIER Michelle, GUERET Jany, GUIBERT Manuel, LEBOEUF Angie, LEFEBVRE Pierre, LEJEUNE Patricia, MONTALETANG Sophie, MORINEAU Pascal, PEPIN Frédérique, PLISSONNEAU Guy, PROUTEAU Xavier, QUENAULT Bernard, RAGER Frédéric, RAYNAUD Françoise, ROIRAND Sabine, ROTUREAU Jacky, SCHNEL Maximilien, THIBAUT Pascal

Absents, excusés :

BELY David, CROCHET Philippe, DREURE Cécile, GASNET Ambroise, GUILLET Dominique, HERMOUET Christophe, HERMOUET Delphine, HERMOUET Mireille, KUNG Nadine, MAURIAT Claire, PORTE Philippe, REMBAUD Antoine, ROY Franck, TENAUD Gérard,

Absents ayant donné pouvoir :

BARRETEAU Marcelle a donné pouvoir à PROUTEAU Xavier
VIEILLEDENT Aurélie a donné pouvoir à CHANTECAILLE Martine
PASQUIER Dominique a donné pouvoir à AIRIAU Guy

Secrétaire de séance : Manuel Guibert

Date de la convocation : 19/09/2024

1 – Avis sur le PLU de Thorigny

Rapporteur : M. Thierry GANACHAUD

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie est une Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme. Il a reçu le PLU arrêté de Thorigny le 28/06/2024, pour avis, dans le cadre de la consultation des PPA.

Le Syndicat Mixte a été associé à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure.

L'analyse qui suit s'attache à vérifier, pour chaque thème abordé dans le SCOT, la manière dont le PLU est en accord avec les objectifs du SCOT ou ne contredit pas ses objectifs. Pour autant le rapport de compatibilité n'implique pas une adéquation du PLU à chaque disposition du SCOT. La compatibilité sera évaluée en conclusion de manière globale.

1. Un territoire structuré par le maillage urbain

Le projet de PLU concerne la commune de Thorigny désignée comme pôle urbain de proximité dans le maillage urbain du SCOT.

2. Le maintien des grands équilibres et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers

Le PLU prévoit l'inscription de 3180 ha en zone A et N, ce qui représente 98 % du territoire communal. **Cette proportion contribue à l'objectif du SCOT de maintenir une part minimale de 90 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

3. Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espaces

La consommation d'espace établie selon les définitions du SCoT, comptabilisant à la fois l'espace consommé dans l'enveloppe urbaine et en extension de l'enveloppe urbaine, se répartit comme suit pour les 10 ans à venir :

- 4.3 ha pour l'habitat dont un potentiel en dents creuses de 3 ha
- 0.5 ha pour les équipements dont un potentiel en gisement de 0.1 ha et aucune consommation dédiée à l'activité économique.

Ainsi la consommation d'espace envisagée est de 0.48 ha/an sur 10 ans, ce qui correspond à une réduction de 56 % par rapport à la consommation passée observée sur la période de référence du SCOT (2001-2013). La réduction est supérieure aux objectifs fixés par le SCoT de tendre vers une réduction de 50%. Pour autant, le SCOT fixe l'objectif de réduction à l'échelle de chaque intercommunalité avec un objectif pour La Roche-sur-Yon Agglomération est de tendre vers une consommation de 37.6 ha/an.

L'analyse qui suit a donc été menée à l'échelle de l'Agglomération.

Dans l'attente de l'élaboration d'un PLUi sur le territoire, La Roche-sur-Yon Agglomération a récemment approuvé un schéma prospectif du foncier économique (SPFE) pour les 10 ans à venir, faisant état d'un besoin en extension de 134 ha et d'un potentiel en dents creuses de 61 ha, soit une consommation annuelle de 19.5 ha. Aucun de ces espaces ne se trouve sur la commune de Thorigny.

Pour les PLU révisés depuis l'approbation du SCOT et jugés compatibles avec celui-ci (La Ferrière, Mouilleron-le-Captif, Venansault, La Roche-sur-Yon), les espaces dédiés à l'habitat et aux équipements représentent un potentiel annuel de 14 ha auquel s'ajouterait 0.5 ha pour Thorigny, soit un total de 14.5 ha consommés pour l'habitat et les équipements sur ces 5 communes.

L'ensemble de ces espaces atteint 34 ha, ce qui reste inférieur à l'objectif de consommation réservé à l'agglomération. Les 8 communes n'ayant pas révisé leur PLU depuis l'approbation du SCOT auront à envisager leur développement dans une enveloppe réduite pour permettre la compatibilité avec les objectifs de consommation du SCOT de 37.6 ha/an.

En outre, le nouveau contexte législatif lié à la Loi Climat et Résilience et les réflexions en cours sur la territorialisation dans le SRADDET des objectifs de consommation d'espace incitent à une certaine vigilance. Bien que le SCOT n'intègre pas encore ces exigences, sur une hypothèse de réduction par 2 de la consommation sur La Roche-sur-Yon Agglomération pour la période 2021-2031, cela correspond à un potentiel de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) de 31.4 ha/an. Cette

perspective impose dès à présent de mobiliser préférentiellement les espaces autres que les espaces NAF et d'optimiser au maximum les consommations de foncier.

4. L'optimisation de l'espace

La densité minimale en extension (15 logements/ha) et l'indice d'optimisation (18 logements/ha) fixés par le SCoT sont respectés et même dépassés. Ils atteignent respectivement 25 logements/ha sur le secteur Nord Ouest et 25 logements/ha en incluant les espaces destinés aux équipements.

Ces chiffres sont d'autre part en accord avec les objectifs de densification des zones d'habitat fixés pour les pôles de proximité dans le schéma prospectif du foncier économique de La Roche-sur-Yon Agglomération : 25 logements/ha.

Les densités sont inscrites dans le PADD et dans les OAP sectorielles ce qui permet de conforter l'atteinte de ces objectifs. 65 % des logements seront produits dans des secteurs couverts par une OAP avec des densités maîtrisées.

Le renouvellement urbain, qui doit représenter pour Thorigny une part de 10 % des logements produits selon le SCOT, atteint environ 30 %, ce qui constitue un effort significatif. Plus de la moitié de la production de ces logements est encadrée par des OAP ce qui permet de conforter l'atteinte de ces objectifs.

5. L'organisation du développement urbain

Les principes de renforcement de la proximité, d'organisation du développement urbain autour des centralités, de densification sur les gisements stratégiques sont pris en compte. En effet, le nouveau PLU supprime 1 zone d'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU actuel. Par ailleurs, la majorité des logements à produire (88 sur 123) sont produits en densification, renouvellement urbain ou en mobilisant les gisements existants dans l'enveloppe urbaine.

2 STECAL habitat (Ah) sont envisagés. Ils existent déjà dans le PLU actuel et ont fait l'objet d'un projet de hameau, comme le prévoit le SCOT. Ils sont couverts par des OAP et permettent la construction de 6 logements au total.

1 STECAL équipement (Ae) est inscrit sur le site de la déchetterie.

6. La préservation des coupures à l'urbanisation

La commune de Thorigny n'est pas concernée par **les coupures vertes identifiées dans le SCOT** sur les grands axes routiers.

7. La protection des espaces urbains

La protection des espaces urbains et bâtis est assurée par la mise en place de différents outils :

- Protection du patrimoine bâti L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Identification des granges L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Identification et protection des éléments paysagers L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Identification du patrimoine archéologique

8. Préserver et compléter les connexions des milieux naturels et agricoles du territoire

La trame verte et bleue définie dans le SCoT a été vérifiée et délimitée à la parcelle dans le PLU.

La trame verte et bleue trouve sa traduction dans le PLU :

- Dans une OAP thématique
 - Arrachage de haie limité à 5 m linéaire, compensation de 2 m pour 1 m arraché
 - Des prescriptions spécifiques en faveur de la protection des boisements auraient pu être instaurées dans cette OAP
- Dans le règlement :
 - Espaces boisés classés
 - Protection au titre de la Loi paysage (L.151-23)
 - Zonages A ou N,
 - Trames spécifiques (zones humides...)
 - Marges de recul des bords de cours d'eau : 15 m en zone A et N

Comme le prescrit le SCOT, les zones humides sont identifiées et délimitées afin de permettre leur pérennisation. La zone d'extension de l'urbanisation Nord Ouest est concernée par la présence d'une zone humide. Celle-ci a été délimitée et est pour sa plus grande partie préservée par un zonage N, ce qui permet une protection renforcée et durable.

9. La protection de la ressource en eau

La station d'épuration de la commune a une capacité de 500 équivalents habitants. En 2022, 293 usagers étaient raccordés.

Le dossier ne présente pas d'analyse quant à la capacité de la station à recevoir de nouveaux raccordements liés à l'accueil de nouveaux habitants. De même des précisions méritent d'être apportées sur la réalisation d'un schéma directeur eaux usées et eaux pluviales pour répondre aux prescriptions du SCOT.

10. La prévention des risques

Les recommandations liées aux **risques** sont intégrées dans le PLU : Les risques qui concernent le territoire sont répertoriés dans le rapport de présentation, les dispositions à prendre concernant ces risques sont présentées en annexe.

Le règlement et les OAP incitent à la mise en place d'aires de stationnement perméables et à une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

11. Le développement de l'économie circulaire

Le développement de l'**économie circulaire** est également pris en compte dans le PLU, notamment au travers du zonage Ae (STECAL) dédié à la déchetterie.

12. La construction d'une organisation lisible des sites d'activités

Concernant l'**activité économique**, dans une logique de mixité fonctionnelle, le règlement du bourg (UA et UB) autorise certaines activités, sous réserve de ne pas produire de nuisances pour l'habitat : activités des secteurs secondaires et tertiaires de type industrielles, entrepôts ou bureau, activités de commerces et de services.

Une stratégie foncière d'accueil a été définie à l'échelle de l'agglomération (Schéma prospectif du foncier économique SPFE) et a permis d'évaluer et de localiser le besoin en foncier pour les 10 prochaines années à l'échelle de l'agglomération. Aucune zone ne concerne la commune de Thorigny.

13. Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales et encadrer le développement des zones commerciales

Aucune nouvelle zone commerciale n'est prévue dans le PLU comme le prescrit le SCOT.

Le PLU prévoit d'autoriser les commerces dans la zone UA et UB, ce qui répond aux objectifs du SCOT. Le règlement gagnerait à préciser que dans les autres zones notamment en 1AUB et Ah, le commerce de détail est interdit.

La protection des linéaires commerciaux permettrait de renforcer l'engagement de la commune en faveur du maintien du commerce de proximité dans le cœur de vie du bourg en cohérence avec les prescriptions du SCOT.

14. Conforter l'agriculture

Concernant l'**activité agricole**, le PLU présente une analyse des impacts de la zone 1AUB sur l'activité agricole et met en évidence les possibilités qui s'offrent en matière de compensation.

15. Accompagner la croissance démographique, garantir la mixité sociale

Concernant la **croissance démographique et la production de logements**, le PLU fixe un objectif global de croissance démographique à + 1.8 %/an et prévoit la construction de 13 logements par an, ce qui participe à l'objectif fixé par le SCOT de produire 820 à 930 logements par an sur La Roche-sur-Yon Agglomération.

Le PLU ne fixe pas d'objectif chiffré en terme de logements aidés (location ou accession sociale), pour autant le PLH 2023-2028 fixe un objectif pour la commune de Thorigny de réaliser 11 logements locatifs sociaux. Le SCOT prévoit une production sur La Roche-sur-Yon Agglomération de 3000 à 3500 logements locatifs sociaux sur 15 ans soit 200 à 230 logements/an.

En 2022, la commune comportait près de 7% de logements sociaux. Bien que le PLU ne fixe pas d'objectif chiffré pour les 10 ans qui viennent, certaines opérations en cours et projetées sur la commune sont portées par des bailleurs sociaux, ce qui contribuera à la production de logement social.

Les objectifs de production de logements sont fixés dans les OAP, ce qui garantit l'atteinte des objectifs.

16. La mobilité pour tous

Une partie du développement prévu par le PLU se concentre dans la zone de proximité du centre urbain (5 minutes à pied).

Pour la zone d'extension secteur Nord Ouest, l'OAP gagnerait à prévoir les dispositions permettant le raccordement piéton et cyclable au réseau existant, d'autant que le cheminement existant à l'est et identifié comme liaison piétonne fonctionnelle dans le rapport de présentation, sera utilisé pour la desserte motorisée. Une solution alternative sera à rechercher pour contribuer à l'objectif du SCOT de renforcer les proximités et de limiter les déplacements motorisés en faveur des déplacements doux.

Sur le doublement des déplacements en mode actif, l'augmentation de la part des modes partagés et la stabilisation du nombre de déplacements individuels motorisés, plusieurs mesures sont mises en place :

- La mise en place d'un emplacement réservé pour création d'une liaison entre les futurs quartiers la Belle Entrée et rue du Patureau
- La protection de certains cheminements doux au titre de l'article L.151-23, les cheminements situés au Nord du bourg et reliant le village de la Métrière mériteraient ce type de protection.

17. Un territoire à énergie positive pour la croissance verte

Le PLU prend en compte les enjeux du **territoire à énergie positive pour la croissance verte**. Il intègre les objectifs du PCAET de La Roche-sur-Yon Agglomération adopté le 29/09/2022, lui-même compatible avec le SCOT.

Le PADD aborde la sobriété énergétique dans le cadre des aménagements urbains et particulièrement sur les bâtiments et le développement de la production d'énergie renouvelable.

Le règlement autorise les dispositifs de transport, production et distribution d'énergie renouvelable en zone A et N. Il prévoit des dispositions favorisant la mise en œuvre des dispositifs sur toiture (toiture végétalisée, photovoltaïque, isolation thermique).

L'ensemble de ces dispositions sont cohérentes avec les objectifs du SCOT. Le dossier devra être complété par une analyse de la manière dont le PLU prend en compte les objectifs du PCAET.

Après discussion et délibération :

Vu les articles L.153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Comité Syndical du 6/02/2020 approuvant le SCoT du Pays Yon et Vie,
Vu la notification du projet d'arrêt du PLU de Thorigny, reçue le 28 juin 2024,

Considérant qu'aucun élément n'est de nature à compromettre la mise en œuvre du SCOT tel qu'il existe aujourd'hui et en l'état d'avancement des mises en compatibilité des PLU sur le territoire de l'agglomération,

DELIBERATION

Le Comité Syndical décide :

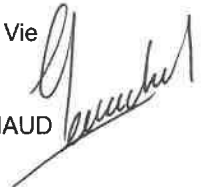
- D'émettre un avis favorable sur la compatibilité du dossier de PLU arrêté de Thorigny avec le SCoT opposable du Pays Yon et Vie
- D'attirer l'attention sur les objectifs de la loi climat et résilience qui seront à traduire dans le SCOT et dans les PLU et qui invitent dès à présent à mobiliser préférentiellement les espaces autres que les espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à optimiser au maximum les consommations foncières (densités accrues, renouvellement urbain, intensification des usages, particulièrement dans les centralités)
- De s'appuyer sur les différentes suggestions relevées dans l'analyse pour adapter le cas échéant les pièces du PLU afin de renforcer sa compatibilité avec les objectifs du SCoT
- De proposer les corrections d'erreurs matérielles ou ajustements relevés dans l'analyse et/ou annexés à la délibération
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

La présente délibération est sans incidence financière.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, adopte cette délibération à l'unanimité.

Le Vice-Président du Syndicat Mixte
du Pays Yon et Vie

Thierry GANACHAUD



ANNEXE à la délibération n° 1 du 26/09/2024

Avis sur le PLU arrêté de Thorigny

Ajustements ou correction d'erreurs matérielles à apporter avant approbation du PLU

- Rapport de présentation page 12 : Reprendre le paragraphe sur l'arrêté préfectoral créant le périmètre du SCOT et la dernière révision du SCOT approuvée le 11 février 2020
- Rapport de présentation page 24 : Mettre à jour la phrase « Un schéma directeur communautaire des eaux pluviales devrait être engagé en 2018-2019 »
- Rapport de présentation page 102 : Corriger la numérotation des gisements
- Rapport de présentation page 166 : les commentaires à droite du schéma ne sont pas explicites, à supprimer ?
- Rapport de présentation page 212 : corriger dans le paragraphe 4.1.2 « Les principes d'aménagement de la zone U... »



Direction Territoires
Pôle Aménagement - Urbanisme

La Roche-sur-Yon Agglomération

Monsieur le Président
Hôtel de ville et d'agglomération
Place du Théâtre
BP 829
85021 La Roche sur Yon

La Roche-sur-Yon, le 23 septembre 2024

**Chambre d'agriculture
de la Vendée**

21 boulevard Réaumur
85013 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél : 02 51 36 84 44
territoire@vendee.chambagri.fr
www.agri85.fr

Affaire suivie par : Natacha JEANNEAU (Tél : 02.51.36.83.07)
N/réf. : CA/NJ

Objet : Avis sur le projet de PLU de Thorigny - Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et R153-6 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis, pour avis, **le projet de PLU de la commune de Thorigny arrêté par le bureau communautaire en date du 12 juin 2024**. Nous vous communiquons par le présent courrier les observations de la profession agricole que représente notre organisme consulaire, ainsi que notre avis à la suite de la réception de votre courrier en date du 4 juillet 2024.

Sur les perspectives d'évolution sur le territoire, les élus de la Chambre d'agriculture attendent au regard de la réduction de la consommation des espaces agricoles que soient justifiés les besoins, soient optimisées et consommées en priorité les potentialités dans le cadre du renouvellement urbain, des dents creuses, friches industrielles... et qu'un travail de densification soit réalisé et ceci avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans l'objectif :

- d'éviter les impacts des projets sur l'activité agricole,
- de réduire les impacts agricoles qui n'ont pu être évités,
- enfin et en dernier ressort, de compenser les impacts sur l'agriculture.

1) Prévisions démographiques et habitat :

Les besoins doivent être justifiés avec un scénario de développement cohérent et argumenté sur 10 ans avec une estimation en priorité du potentiel en renouvellement urbain, des dents creuses, des changements de destination et enfin des surfaces agricoles impactées pour les secteurs en extension.

Le PLU prévoit une croissance de **+ 1.8%/an à horizon 2034**, pour atteindre 1500 habitants en 2034, contre +0.3%/an entre 2014-2020.

Cet objectif nécessitera la **production de 13 logements/an jusqu'en 2034 soit 130 logements** sur la durée du PLU

- **84 logements en densification y compris l'identification du bâti de caractère soit 64% des besoins en logement dont :**
 - **74 logements retenus correspondant au potentiel identifié et mobilisable dans l'enveloppe urbaine** (dents creuses, renouvellement urbain, divisions parcellaires, logements vacants...) avec une densité moyenne de 25 logts/ha sur 3 ha.

- **21 bâtiments de caractère ont été identifiés mais seulement 4 rentreront dans le potentiel** en référence à la période précédente. Cette identification s'est faite en concertation avec la profession agricole.
- **STECAL Habitat** de 3.57 ha : La Combe et La Métrière pour un potentiel de **6 logements** représentant 0.29 ha
- **33 logements en extension urbaine** consommeront à terme **1.3 ha**. La densité moyenne en extension est estimée à 25 logts/ha.
OAP avec préservation de la zone humide qui devrait rester en pâturage.



Cette zone se substitue à l'ancienne zone 2AU du PLU en vigueur pour des raisons de continuité écologique (zone humide, topographie). Elle sera reclassée en zone N malgré un usage agricole. **Nous demandons que ce secteur soit classé en A et non en N en raison de son usage agricole.**

Pour l'habitat, la modération de la consommation d'espaces est estimée à -50% à l'horizon 2034 soit 4.35 ha contre 8.73 ha sur la période précédente 2011-2021.

2) Economie et équipements :

La commune a deux projets, un équipement sur 1051 m² et un parking pour le complexe sportif de 5600m². **Ce dernier imperméabilise la surface, nous demandons que ce parking reste en herbe avec la présence d'ombrière photovoltaïque.**

Le PLU prévoit 0.48 ha contre 0.97 ha sur la période précédente 2011-2021.

3) LES STECAL

STECAL Habitat AH de 3.57 ha : La Combe et La Métrière

STECAL Equipement AE de 0.9 ha correspondant à la déchetterie

STECAL Loisir NL de 7.27 ha : 1 terrain de motocross et 1 d'autocross existants

Ces 4 STECAL n'appelle pas d'observations de notre part.

4) Inventaire des haies bocagères

Cet inventaire nous interpelle, une explication est attendue et un travail de fond et de communication devront être réalisés.

5) Concernant le règlement écrit de la zone A et N

- **Dispositions générales :**

P7 : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, conformément à l'article L.111-15 du Code de Urbanisme* »

Ce point est à repréciser en zone agricole et naturel puisqu'au regard de la modération de consommation du foncier, des exploitations agricoles vont être amenées à démolir pour reconstruire en lieu et place de bâtiments démolis mais pas forcément reconstruits sur une surface identique.

Nous demandons que ce point soit rajouté dans le règlement de la zone A et N qui va dans le sens de la modération de l'espace.

P12 : Règlement de voirie départemental, nous demandons qu'en référence à la loi Barnier soit rajouté que les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par les distances de recul.

Quelles sont les marges de recul, vis-à-vis des différentes voiries, d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles évoquées en zone A et N ?

- **Règlement de la zone A :**

P31 : « *En cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans, conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme* ».

Nous réitérons notre demande ci-dessus pour permettre la modération de l'espace en autorisant la démolition-reconstruction sur des surfaces différentes »

P 31 : « Les CUMA devront être implantées dans un rayon maximum de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole. »

Nous demandons le retrait des 100 mètres de distance.

- **Règlement de la zone N :** nous demandons que les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole soient autorisés.

Nous sommes favorables à votre projet de PLU à la condition que nos observations soient prises en compte.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,
Eric COUTAND.**

