

Département des Deux-Sèvres

**Communauté de Communes
de
VAL DE GATINE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
GATINE-AUTIZE**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 8 Janvier 2020 au 10 février 2020

**B1- Avis et Conclusions
du
Commissaire Enquêteur**

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Rappel de l'objet de l'enquête

Les élus du territoire ont élaboré conjointement un projet de **PLUi -Plan Local d'Urbanisme intercommunal-** destiné à assurer un développement territorial cohérent et adapté aux ambitions de chaque commune. Ce projet politique commun est ainsi matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui établit les lignes directrices du développement urbain de chaque commune à l'horizon 2028.

Une logique d'équilibre a été recherchée entre préservation de l'environnement et maintien des dynamiques existantes de développement territorial. Pour ce faire, le projet prévoit le maintien de la croissance démographique observée sur le territoire impliquant une population de 877 habitants supplémentaires d'ici à 2028.

Le maintien de cette dynamique nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 ha d'extension urbaine à vocation résidentielle pour répondre aux besoins en logement induits. Ainsi, ce projet porte pour ambition un objectif de modération de la consommation foncière de l'ordre de 53% pour le développement résidentiel par rapport aux années précédentes. Il s'agit d'un **engagement fort de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire.**

Enfin, pour permettre le développement de la zone d'activités de L'avenir à Coulonges-sur-l'Autize et le maintien des grandes entreprises locales pourvoyeuses d'emplois, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 8,9 ha d'extensions urbaines à vocation économique pour conforter l'attractivité du territoire.

Le zonage et le règlement écrit traduisent le projet politique :

L'élaboration du zonage du PLUi s'est appuyé sur 3 principes fondamentaux :

- Un principe de **lutte contre l'étalement urbain** et de préservation des espaces agricoles et naturels
- Une logique de **densification et d'optimisation** des espaces déjà urbanisés, en notamment des centralités urbaines
- Un principe de **protection et de valorisation** du cadre de vie sur le territoire.

Concomitamment à l'élaboration du PLUi, un projet de **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** est proposé par l'architecte des bâtiments de France et mis à l'enquête.

Il concerne les monuments historiques existants sur le territoire des communes de Coulonges sur l'Autize (château, église et halles), Ardin et Saint Pompain (églises).

Type d'enquête retenu

Le type d'enquête retenu a été celui de l'enquête unique regroupant celles concernant les deux PLUi des communautés des communes de Val d'Egray, de Gâtine-Autize et celles concernant les quatre PDA des monuments historiques des communes de Champdeniers, Coulonges sur l'Autize, Ardin et Saint Pompain.

Déroulement de l'enquête

Les élus de la communauté de communes avaient décidé de prévoir au moins une permanence du commissaire enquêteur dans chaque mairie afin que les habitants des secteurs les plus reculés ne se sentent pas désavantagés par rapport à ceux des communes plus importantes, ce qui a conduit à un grand nombre de permanences, soit 14 au total.

L'enquête s'est déroulée du 8 janvier au 10 février 2020 sans incidents.

Les permanences ont eu lieu dans un climat serein, les échanges avec le public étant toujours restés mesurés et courtois.

Participation du public

Le public s'est présenté en nombre aux permanences pour consulter les dossiers, déposer des observations et échanger avec le commissaire enquêteur. J'ai reçu au cours de l'enquête: 15 personnes au siège de la communauté de communes, 37 à Coulonges sur l'Autize, 10 à la Chapelle-Thireuil, 8 à Scillé, 6 à Béceleuf, 2 à Puy-Hardy, 3 à Saint-Laurs, 20 à Saint Maixent de Beugné, 12 à Ardin, 10 à Saint Pompain, 10 à Faye sur Ardin, 8 au Busseau, 4 à Fenioux, soit au total 145 personnes.

Le nombre total des observations s'élève à 63 auquel il faut ajouter 545 pétitions anti-éoliennes établies pour la quasi totalité sur le même modèle.

Elles portent principalement sur :

- les demandes de modification du zonage de A ou N en U, la plupart des requérants évoquant des raisons qui justifieraient le classement de leurs parcelles en zones constructibles.
- Les demandes de classement de bâtiments comme susceptibles d'un changement de destination : Essentiellement de granges ou de hangars en habitation.
- Une action concertée contre la prolifération des parcs éoliens en général, les pétitionnaires reprochant au PLUi de ne pas délimiter de zones interdites aux éoliennes dites industrielles et demandant une révision des critères d'implantation par rapport aux habitations en fonction de la taille, grandissante, des machines.

Le bien-fondé du PLUi n'a jamais été contesté.

Vu la fréquentation, la multiplication des permanences dans la totalité des communes s'est avérée justifiée, le regroupement de tous les visiteurs dans un nombre restreint de mairies aurait vite conduit à une affluence ingérable, d'autant que plusieurs dossiers étaient ouverts simultanément puisque la possibilité en était offerte à chacun quelle soit sa commune de rattachement.

Avis motivé

Sur la densité des secteurs à urbaniser

– à vocation résidentielle :

La densité en nombre de logements prévus par hectare est jugée insuffisante par plusieurs des personnes publiques consultées, notamment l'Etat (Direction Départementale des Territoires), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et la Chambre d'Agriculture.

Le scénario retenu en matière de croissance démographique est celui d'une poursuite de la croissance actuelle soit 0,75% par an, ce qui me paraît un objectif réaliste.

Sur cette base, les densités moyennes s'élèveraient à 7,2 logements /ha en densification et à 10 log/ha en extension, soit l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 ha sur 10 ans , ce qui est compatible avec les orientation du SCoT du Pays de Gâtine qui prescrit une enveloppe foncière maximum de 47 ha pour Gâtine-Autize.

Je considérais dans un premier temps qu'il n'y avait pas lieu de remettre en cause les objectifs fixés par le ScoT pour les extensions à vocation résidentielle.

– à vocation économique :

Les objectifs du PLUi qui sont de 38,7 ha dépassent les limites fixées par le ScoT à 18,7 ha ; Cependant, l'objectif global d'extension urbaine sur le territoire s'élève à 63 ha tous types d'extension confondus. Ce chiffre reste compatible avec l'enveloppe de 63 ha maximum prévue par le ScoT.

Je considérais également que les objectifs du ScoT, document de niveau supérieur au PLUi, étaient respectés en matière de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

J'avais pris acte de l'intention de la Communauté de Communes de procéder à un complément d'étude visant à optimiser les densités urbaines, notamment dans les secteurs à vocation économique dont la surface dépasse la limite fixée par le SCoT et à répondre aux différentes objections et remarques des Personnes Publiques Associées.

Dans le laps de temps qui s'est écoulé entre la réception des avis des PPA et la production du mémoire en réponse aux observations du public, la communauté de communes s'est livrée à un examen détaillé, point par point, de toutes les remarques émises par les PPA en les regroupant par thèmes.

Les résultats de cette étude n'ont pas été incorporés au rapport lui-même, vu leur volume, mais figurent intégralement dans la seconde partie du mémoire en réponse sous forme de document annexe.

Cette remise en cause de certaines dispositions du PLUi a mis à jour un certain nombre de modifications susceptibles d'améliorer le projet, notamment en terme de densification, de réduction des espaces artificialisés, de minoration des STECAL, modifications que la communauté de communes se propose d'adopter avant l'approbation du document d'urbanisme.

Conclusion

Le règlement du PLUi a été jugé trop permissif sous certains aspects par plusieurs personnes publiques associées.

Je pense personnellement qu'un règlement et un zonage plus contraignants seraient difficilement acceptés par une population en zone rurale, déjà confrontée à la raréfaction des services de proximité : commerces, banques, agences postales, médecins...etc.

J'estime que des règles trop restrictives nuiraient à l'attractivité du territoire, que ce soit pour les personnes en recherche de terrain à bâtir, de possibilités d'aménagement de l'existant ou en matière de développement économique (implantations industrielles et artisanales).

L'application de ce PLUi à un ensemble de vingt communes constituera une harmonisation des règles d'urbanisme tout à fait bénéfique ; L'enquête a montré les difficultés rencontrées lorsqu'un hameau se trouve « à cheval » sur deux communes dotées de documents d'urbanisme différents.

Ce PLUi qui respecte dans son ensemble les prescriptions du SCoT constitue, à mon sens, un compromis satisfaisant entre les exigences de la politique de l'Etat en matière d'urbanisme et les besoins et aspirations des candidats à la construction, des entreprises et des élus locaux.

En conséquence et **sous réserve que le projet soit modifié et complété** conformément aux remarques et objections des Personnes Publiques Associées et aux propositions correspondantes de la Communauté de Communes, **j'émet un avis favorable au projet de PLUi** de l'ex- communauté de communes **Gâtine-Autize**.

Niort le 10 mars 2020

Le Commissaire Enquêteur,



Jacques LE HAZIF

Département des Deux-Sèvres

**Communes
de
ARDIN
COULONGES-SUR-L'AUTIZE
SAINT-POMPAIN**

**PROPOSITION DE PERIMETRES
DELIMITES DES ABORDS**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 8 Janvier 2020 au 10 février 2020

**B2- Avis et Conclusions
du
Commissaire Enquêteur**

Commissaire Enquêteur : Jacques LE HAZIF

Préambule

Le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques des communes de Ardin, Coulonges-sur- l'Autize et Saint-Pompain est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex- communauté de communes de Gâtine-Autize.

En conséquence, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, à savoir le président de la communauté de communes de Val de Gâtine, a diligenté une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Cette enquête publique s'est déroulée entre le 8 janvier 2020 et le 10 février 2020.

Monuments faisant l'objet de l'enquête

Les monuments historiques concernés sont : A Coulonges sur l'Autize : Château, église et halles, à Ardin et Saint Pompain : l'église.

Déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête commune au PLUi Gâtine-Autize et aux PDA des communes de Coulonges sur l'Autize, Ardin et Saint Pompain est détaillé dans le rapport d'enquête.

Aucune observation du public sur les projets de PDA de Coulonges et de Saint-Pompain n'a été émise au cours de l'enquête ; Six personnes sont cependant venues se renseigner lors de mes permanences et constater qu'elles étaient ou non concernées par le nouveau périmètre, sans déposer de requête ou de commentaires.

Une seule observation concernant le PDA a été déposée sur le registre de la commune d'**Ardin** ;

Il s'agit de la requête n° 2.1 de M. Luc THIBAUD propriétaire d'une maison 19B rue Jean de Saint-Goard 79160 Ardin, qui demande que l'installation de panneaux solaires d'aspect tuile sur toiture soit autorisée.

Le maître d'ouvrage du projet de PDA de la commune d'Ardin, invité à faire connaître au commissaire enquêteur quelle suite il entendait donner à cette requête a répondu :

Dans les centres bourgs, bien constitués, notamment celui d'Ardin, il est important préserver l'unité des couvertures en tuiles canal ou en ardoises. Ces volumes participent au cadre et à la qualité des abords des monuments historiques.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques par leur aspect lisse, sombre et brillant, ne peut s'intégrer correctement dans cet environnement. Ils seront donc refusés sur des toitures.

Il convient de prévoir une pose au sol ou sur une toiture non visible depuis l'espace public (dépendances par exemple).

En ce qui concerne les panneaux solaires d'aspect tuile, c'est un sujet à étudier suivant la physionomie réelle de la tuile, sa teinte, ses dimensions, son galbe qui doit être identique à celle d'une tuile canal traditionnelle. Les modèles qui existent sur le marché sont très disparates et ne permettent pas de s'assurer d'un aspect strictement identique. Il est plus raisonnable d'éviter ce type de dispositif tant qu'une solution adaptée et éprouvée ne sera pas présentée.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Je prends acte de l'exclusion de certains secteurs du périmètre actuel, de la légère extension au nord-ouest du bourg d'Ardin, qui ne concerne que quelques Bâtiments, et des justifications de ces modifications figurant dans la notice explicative.

Je partage le point de vue du maître d'ouvrage qui considère que ces propositions de modification des périmètres de protection constituent une réduction significative des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités des sites et d'un service plus rapide pour l'usager demandeur.

J'émet donc un avis favorable aux périmètres de délimitation des abords des monuments historiques des communes de Coulonges sur l'Autize, Ardin et Saint Pompain tels qu'il ont été présentés dans le dossier d'enquête publique.

Niort le 10 mars 2020

Le Commissaire Enquêteur,



Jacques LE HAZIF