

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GATINE

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### Relative à la REVISION ALLEGEE N° 1 du PLUI GATINE-AUTIZE

Du 4 novembre 2025 à 14h au 4 décembre 2025 à 17h,

au siège social de la Communauté de Communes Val de Gâtine, Place porte Saint-Antoine  
à Champdeniers (79)

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Commissaire enquêteur : Laetitia Dureau

Destinataire : Monsieur de Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine

Copie : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Date d'envoi par voie électronique : 29 décembre 2025

#### Références :

- Décision n° [E25000177 /86](#) du 1er octobre 2025 du Président du Tribunal administratif de Poitiers
- Arrêté AP-DGS-2025-5 du 7 octobre 2025 du Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine

## SOMMAIRE

- 1- Conclusions motivées sur le formalisme et le déroulement de l'enquête publique
- 2- Conclusions motivées sur le cadre légal de procédure et des consultations
- 3- Conclusions motivées sur l'utilité et l'opportunité du projet
- 4- Avis du commissaire enquêteur sur le projet

## **I- Conclusions motivées sur le formalisme et le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique unique portant sur la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de Communes Val de Gâtine a été mise en œuvre conformément aux dispositions en vigueur du Code de l'environnement, et notamment ses articles R 123-7, L123-1 à L123-19 et R 123- 1 à R123-27, dont l'organisation et le déroulement ont été détaillés dans le rapport d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine n°AP-DGS-2025-5 en date du 7 octobre 2025, pendant 31 jours consécutifs du mardi 4 novembre 2025 à 14h00 au jeudi 4 décembre 2025 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Val d'Autize à Champdeniers.

Les formalités de publication légale par voie de presse ont été respectées avant l'enquête, plus de 15 jours avant le démarrage et durant les 8 jours d'ouverture (rappel). L'arrêté n°AP-DGS-2025-5 en date du 7 octobre 2025 a été affiché en mairie et sur le site internet de la Communauté de Communes plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il en a été de même concernant l'avis au public formalisé au format A2 qui a été affiché, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à Champdeniers au siège de la Communauté de Communes Val d'Autize et à la Mairie de Faye sur Ardin, lieu concernant la révision allégée n°1 du PLUi.

La Publication de cet avis a été réalisée également sur le site internet de la Communauté de Communes Val d'Autize.

Durant l'enquête, le dossier d'enquête publique unique a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Champdeniers, en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles et sur le site internet en version dématérialisée, sans interruption.

En version papier, il était accompagné d'un registre d'enquête publique unique destiné à recevoir les observations du public.

Sur la forme, le dossier d'enquête unique mis à la disposition du public était complet, conforme à la réglementation prévue par les articles R 123-7 et R 562-3 du Code de l'environnement, comme précédemment exposé dans le rapport d'enquête.

Sur le fond, le public et le commissaire enquêteur n'ont manqué d'aucune information. Le commissaire enquêteur a réalisé ses deux permanences dans une salle située au rez de chaussé et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions d'organisation.

Le registre d'enquête publique unique a été régulièrement tenu et mis à la disposition du public conformément au Code de l'environnement, pour permettre une libre expression, pendant toute la durée de l'enquête publique unique.

## **2 - Conclusions motivées sur le cadre légal de procédure et des consultations**

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève des articles L.153-36 à L. 153- 41 du Code de l'Urbanisme puisque les évolutions envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées se sont exprimées en amont du déroulement de l'enquête publique.

Leurs avis ont fait l'objet d'une analyse par le commissaire enquêteur au sein de son rapport.

### **Appréciations du commissaire enquêteur :**

La procédure de révision allégée n°1 du PLUi Gâtine Autize a été régulièrement menée par le porteur de projet en application des dispositions de l'article L.153-36 à L. 153-41 du Code de l'Urbanisme. Le choix de la procédure s'avère approprié et conforme à la réglementation.

Le projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable.

Les personnes publiques associées et consultées par le responsable de projet conformément à la réglementation, ont pu s'exprimer sur l'objet de la révision allégée N°1 du PLUi Gâtine Autize.

En particulier l'ensemble des recommandations faite par la MRAE ont été suivies et le porteur de projet y a clairement répondu dans le cadre d'un mémoire en réponse détaillé.

Une étude complémentaire a même été menée par le Groupement Ornithologique des Deux Sèvres afin de vérifier l'absence d'impact sur l'avifaune dans le secteur sensible du projet, classé Natura 2000.

## **3- Conclusions motivées sur l'utilité et l'opportunité du projet**

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi Gâtine Autize intègre une évolution de zonage des zones A (agricole) et Ap (agricole protégée) pour permettre l'installation d'un bâtiment de stockage de la CUMA.

Actuellement, la CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) possède un hangar de stockage de matériel agricole en plein centre bourg de la commune de Faye-sur-Ardin. Beaucoup d'habitations se situent à proximité, et cet entrepôt devient de plus en plus gênant pour les riverains, notamment à cause du bruit et de la poussière générés par les machines. De plus, cet entrepôt étant ancien, il est devenu inadapté aux nouveaux matériels agricoles.

La commune se situant en zone Natura 2000, la majorité de la zone A de la commune est une zone Ap. Or, dans ce zonage, les nouvelles constructions ne sont pas permises. Ainsi, lors de l'élaboration du PLUi, il avait été pastillé des zones A, pour permettre certaines constructions, dont ce hangar de la CUMA. Cependant, le terrain initialement projeté fait aujourd'hui l'objet de rétention foncière. La délocalisation nécessaire de la

CUMA est donc compromise mais une nouvelle parcelle a été ciblée pour ce projet. Il s'agit de la parcelle B180 d'une surface de 1,16 hectare. Ainsi il est demandé de créer un nouveau secteur A sur la parcelle B180, et de supprimer la zone A de la parcelle ZT002, d'une surface équivalente, pour la reclasser en zone Ap. Ainsi la zone A ne sera ni réduite, ni agrandie.

La CUMA est une coopérative qui permet de stocker et de mutualiser du matériel agricole pour plusieurs agriculteurs adhérents. Autoriser la construction de ce hangar permettra de soutenir l'activité agricole du territoire.

Le PADD du PLUi prévoit des orientations concernant l'accompagnement et la pérennisation des activités agricoles sur son territoire. Notamment à travers l'orientation de l'axe 3 « Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles ».

Au vu des orientations que porte le PADD du PLUi de Gâtine-Autize sur l'accompagnement de l'activité agricole, le projet d'évolution du zonage entre les zones A et Ap pour permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment de la CUMA, justifiant la présente procédure de révision allégée, n'y porte pas atteinte. Ainsi, l'évolution de zonage s'inscrit bien dans le cadre de la procédure de révision allégée et le projet est compatible avec les orientations du PADD.

Le projet de bâtiment est aujourd'hui mature mais la recherche d'un terrain est devenue un obstacle. Lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle B664 avait été fléchée pour installer ce nouveau bâtiment, en dehors du bourg. Or, depuis, l'agriculteur exploitant cette parcelle ne souhaite plus s'en séparer. Il a actuellement un contrat d'exploitation en cours sur 25 ans. Il y a donc un problème de rétention foncière sur cette parcelle.

Ainsi, la CUMA a trouvé un autre secteur, sur la parcelle B180 d'une surface de 1,71 ha. Cette dernière présente plusieurs avantages :

- Elle se situe en dehors du bourg et limite ainsi les risques de nuisances pour les riverains,
- Elle a un accès routier facilité, sans passer par le bourg.
- Elle est desservie par les réseaux.
- Elle est à proximité du bourg, limitant ainsi le mitage. Son classement actuel en zone Ap (car dans une zone Natura 2000) rend impossible la création de nouveaux bâtiments, même agricoles. Ainsi, il est demandé, avec cette procédure, de restituer une autre parcelle, la parcelle ZT 002, à la zone agricole protégée (Ap) et, de créer, une zone A sur la parcelle B180 d'une surface équivalente à la zone A supprimée sur la parcelle ZT 002, soit 1,16 ha.

Cette dernière se situe également dans la commune de Faye-sur-Ardin, et son classement en A n'est pas opportun dans la mesure où une construction agricole aurait créé du mitage (car éloignée du bourg et d'autres constructions agricoles) et parce qu'elle n'est pas desservie par les réseaux.

La parcelle restituée à la zone Ap est d'une surface de 1,16 ha. Ainsi, il est demandé de créer la nouvelle zone A sur la parcelle B180 d'une surface identique, pour ne pas venir réduire la zone agricole protégée.

Le projet étant situé dans une zone Natura 2000, il est soumis à évaluation environnementale. Cette dernière conclue que La procédure ne constitue donc pas une pression supplémentaire sur le site Natura 2000 au vu des vulnérabilités identifiées, dans la mesure où elle ne permet pas l'installation d'une nouvelle activité agricole, mais uniquement le déplacement de l'activité existante.

Les incidences potentielles négatives de la procédure sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » sont donc limitées, au vu des caractéristiques, des enjeux et des vulnérabilités identifiées pour ce site.

### **Appréciations du commissaire enquêteur :**

La révision allégée n°1 du PLUi Gâtine Autize vise à réaliser un projet utile pour les agriculteurs de la CUMA et pour le développement agricole du territoire. Il a été montré que les impacts du projet ont été identifiés, évalués et compensés si besoin, en particulier grâce à la réalisation d'une évaluation environnementale pertinente.

### **4- Avis du commissaire enquêteur sur le projet**

En conséquence des exposés et conclusions précédentes sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi Gâtine Autize, j'émetts UN AVIS FAVORABLE.

J'attire simplement l'attention sur le fait la procédure d'urbanisme qui en découlera avec le permis de construire déposé par la CUMA devra porter une attention particulière aux voie d'accès et à la préservation des haies en place qui sont à ce jour anormalement anthropisées tel que j'ai pu le constaté lors de ma visite sur le terrain.

Fait à Niort, le 29 décembre 2025

Le commissaire enquêteur, Laetitia Dureau

