

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)

Commissaire enquêteur : Laetitia Dureau

Destinataire : Monsieur le 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

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)

RAPPORT

Commissaire enquêteur : Laetitia Dureau

Destinataire : Monsieur le 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. GÉNÉRALITÉS	4
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Cadre juridique	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet.....	5
1.4. Composition du dossier :	11
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	12
2.2. Préparation de l'enquête et de ses modalités.....	12
2.3. Organisation de l'enquête	12
2.4. Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage	13
2.5. Autres actions d'information du public sur l'enquête et actions de communication complémentaires	15
2.6. Réunion(s) publique(s) d'information et d'échange.....	15
2.7. Prolongation de la durée de l'enquête	15
2.8. Incidents relevés au cours de l'enquête	16
2.9. Climat / Ambiance de l'enquête	16
2.10. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres	16
2.11. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du porteur de projet	16
2.12. Relation comptable des observations :	17
2.13. Avis réglementaires sur le projet.....	17
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	21

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. *Objet de l'enquête*

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Gâtine-Autize a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/06/2020.

Les documents de planification sont des pièces règlementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec des projets.

C'est le sens de la délibération prise par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine, dont le secteur de Gâtine Autize est membre, en date du 17/06/2025.

La révision allégée est une procédure portant sur un objet unique. Cette procédure vise à apporter une modification de zonage (création d'une zone A au sein de la zone Ap et restitution d'une zone A à la zone Ap d'une surface équivalente) pour répondre aux besoins spécifiques de la CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole).

L'évolution se situe sur la commune de Faye-sur-Ardin, au nord est du bourg et sur une surface de 1,16 ha. Le secteur supprimé en compensation se situe au nord est de la commune, plus éloigné du bourg, et, est de surface équivalente.

1.2. *Cadre juridique*

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque [...] la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, [...] de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.»

La procédure de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 17/06/2025. Ainsi, sur le temps de la procédure il a été convenu de :

- mettre à disposition du public d'un registre de concertation au siège de la Communauté de communes Val de Gâtine – place porte St-Antoine à Champdeniers, et dans la mairie concernée par ce projet (Faye-sur-Ardin) ;
- permettre au public de s'exprimer par courriel à l'adresse suivante : communaute@valdegatine.fr en précisant « concertation révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize ».

L'information a été mise en œuvre sur le site internet de la CC Val de Gâtine, et par affichage à la mairie de Faye-sur-Ardin.

De plus, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée n°1 doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le projet est également soumis à avis des personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint conformément au code de l'urbanisme (article L 153-34).

1.3. *Nature et caractéristiques du projet*

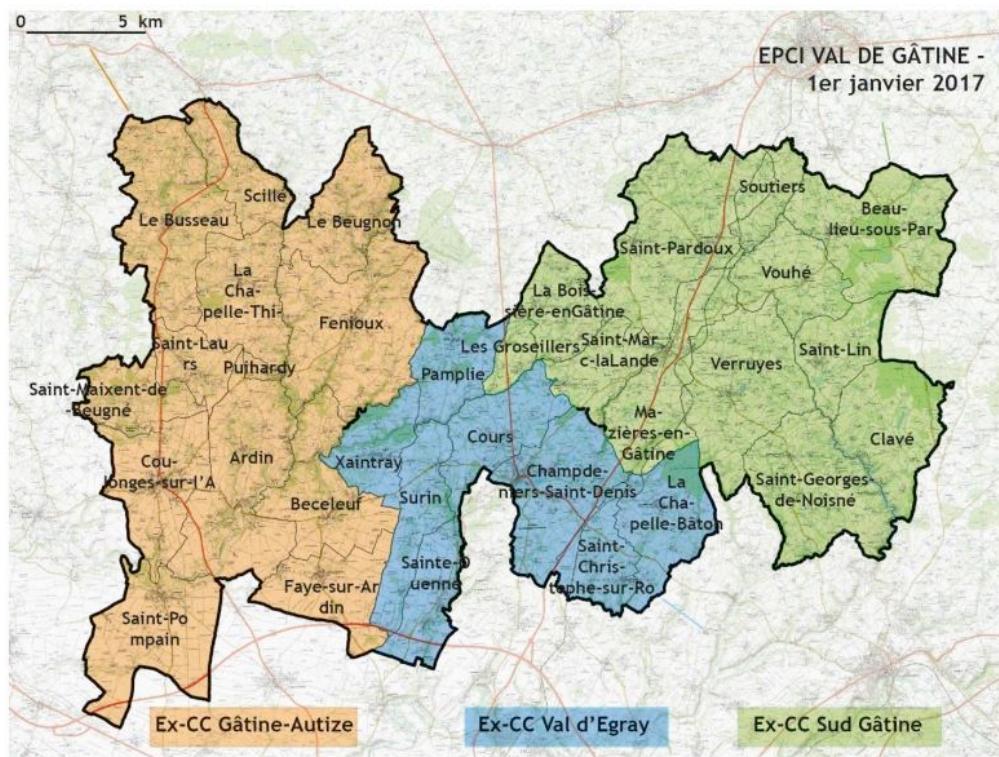
La communauté de communes Val de Gâtine est née le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes Gâtine-Autize, Pays Sud Gâtine et Val d'Egray. Ce territoire rural s'étend sur 553 km² et compte 21 611 habitants en 2021 répartis sur 31 communes. Le nombre d'habitants est en légère augmentation par rapport à 2015 (21 506 habitants) tandis que depuis les années 2000, la population de la communauté de communes a fortement augmenté (+2323 habitants entre 1999 et 2010).

Elle est située sur la façade Ouest du département des Deux-Sèvres, à la lisière avec le département de la Vendée. Cet EPCI est entouré par la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la communauté de communes de Parthenay-Gâtine au nord, et au sud par la communauté d'Agglomération du Niortais et la communauté de communes Haut Val de Sèvres.

Un schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé en 2015. Il s'agit du SCoT du Pays de Gâtine qui regroupe la communauté de communes du Parthenay-Gâtine, celle d'Airvaudais – Val du Thouet ainsi que la communauté de communes Val de Gâtine.

A l'échelle intercommunale, le PLUi Gâtine Autize a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 juin 2020. Depuis, une modification simplifiée a été approuvée le 17 janvier 2023 et une procédure de modification de droit commun est en cours.

En parallèle Val de Gâtine a prescrit des procédures d'évolution sur les deux autres PLUi couvrant l'intercommunalité, à savoir, une modification de droit commun pour le PLUi de l'ex-communauté de commune de Sud Gâtine et une autre modification pour le PLUi Val d'Egray.



Cette procédure 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.

Cette procédure intègre une évolution de zonage des zones A et Ap pour permettre l’installation d’un bâtiment de stockage de la CUMA.

La CUMA est une coopérative agricole qui permet à des agriculteurs adhérents de mutualiser du matériel et des engins agricoles, réduisant ainsi les coûts d’achat pour les agriculteurs. Un bâtiment de la CUMA est aujourd’hui implanté dans le bourg de Faye-sur-Ardin, rue de la Maison des Champs, en plein centre-bourg (parcelle B584). Or, compte tenu du changement de destination des bâtiments autour en habitations, cet entrepôt devient de plus en plus gênant pour les riverains, notamment à cause du bruit (passage de tracteurs) et de la poussière. De plus, l’entrepôt est aujourd’hui inadapté du fait de la taille des engins agricoles qui a considérablement augmenté ces dernières années, ce qui ne permet plus l’hivernation de tout le matériel.

En effet, aujourd’hui, une grosse partie des équipements est entreposée à l’extérieur, chez l’ensemble des adhérents.

Ainsi, une étude de faisabilité a été lancée pour créer un nouveau hangar, d’une superficie de 1600 m². En plus de pouvoir couvrir tout le matériel il accueillera un atelier pour la maintenance des outils ainsi qu’une salle de réunion et des sanitaires.

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 .



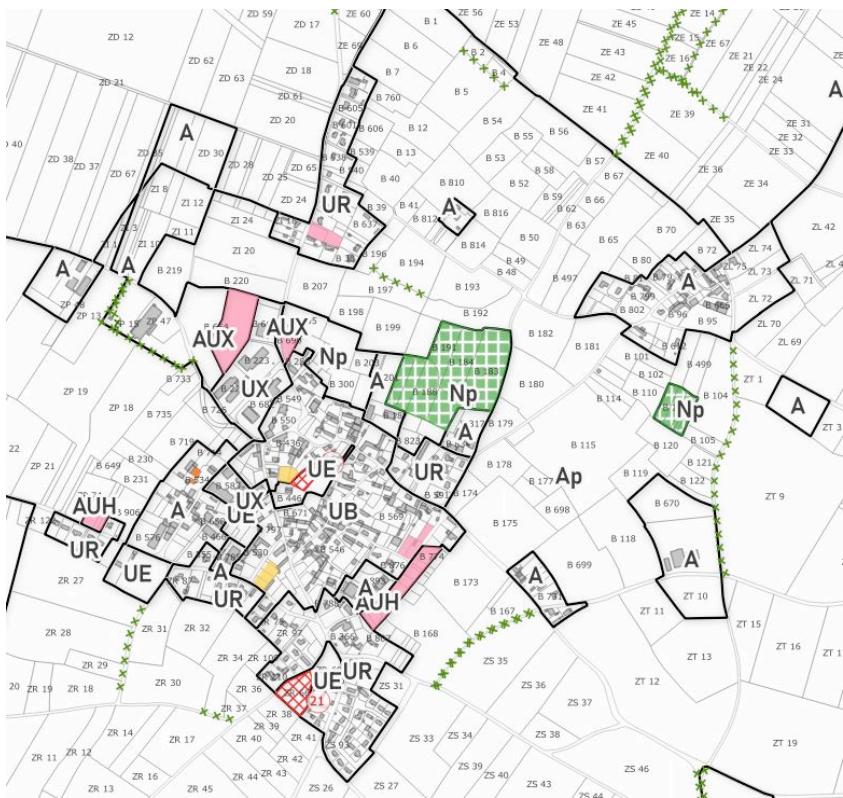
Localisation du terrain à basculer en zone A (parcelle B180)



Localisation du terrain à restituer en zone Ap (parcelle ZT 002)

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.



Extrait du zonage du PLUi en vigueur au niveau du bourg de Faye-sur-Ardin

La présente procédure de révision allégée porte sur une évolution des plans de zonage du PLUi Gâtine Autize.

Au vu des éléments de justification présentés ci-avant, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi en créant un nouveau secteur A dans la zone Ap.

Pour s'intégrer dans une logique de compensation au niveau de la commune de Faye-sur-Ardin, une suppression d'une zone équivalente d'une zone A est réalisée et restituée à la zone Ap. L'Evaluation Environnementale menée vient en préciser les incidences et mesures de la séquence Eviter-Réduire- Compenser mises en œuvre, avec comme conséquence au plan de zonage :

- Ajout d'un linéaire de haie de 142 mètres à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- 2 arbres à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où la nouvelle zone A créée est compensée par la restitution d'une zone A à la zone Ap d'une surface équivalente, il n'y a pas d'évolution de surface des zones.

Les évolutions de zonage concernent les surfaces suivantes :

- 1,16 ha bascule de la zone Ap vers la zone A ;
- 1,16 ha bascule de la zone A vers la zone Ap en compensation.

La procédure de révision allégée du PLUi Gâtine Autize impacte directement un site Natura 2000. De ce fait, la procédure est soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications réglementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

Pour ce faire, un travail en plusieurs étapes a été mis en place :

- 1- Réalisation de l'état des lieux environnemental et déduction des enjeux
- 2- Identification des incidences potentielles
- 3- Identification de mesures permettant de limiter les incidences potentielles, dans le cadre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

1.4. *Composition du dossier :*

Les documents disponibles dans le dossier de consultation étaient les suivants :

- Délibérations :
 - délibération D2025-6_22 du 17/06/2025 – Objet : Révision allégée n°1PLUi Gâtine Autize pour prescription
 - délibération D2025-7-10 du 15/07/2025 – Objet : Révision allégée n°1PLUi Gâtine Autize Bilan concertation et arrêt du projet
- Notice de présentation et évaluation environnementale – PLUi Gâtine-Autize – révision allégée n°1- Communauté de communes Val de Gâtine - juin 2025
- Avis des PPA et MRAE
 - compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les PPA pour la révision allégée n°1 du PLUi de Gâtine-Autize du 02 octobre 2025 – comprenant avis de la DDT 79
 - avis du PETR du pays de Gâtine du 1^{er} octobre 2025
 - avis de la CCI des Deux-Sèvres du 16 septembre 2025
 - avis de la chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres du 6 octobre 2025
 - avis de la maison du département – Direction des routes du 16 septembre 2025 –
 - avis de la préfecture des Deux-Sèvres du 14 octobre 2025
 - avis de la MRAE de Nouvelle-Aquitaine du 14 octobre 2025
- Mémoires en réponse/
 - Mémoire en réponse aux avis des PPA - Communauté de communes Val de Gâtine - octobre 2025
 - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE - octobre 2025
 - Note d'avis d'enjeux avifaunistiques Natura 2000 – GODS – octobre 2025

Le 4 novembre 2025, lors de l'ouverture de l'enquête publique et de la première permanence, le commissaire enquêteur a demandé d'ajout du document suivant :

- Plan masse du projet CUMA de hangar à matériel – CUMA l'Union Faye sur Ardin du 19 décembre 2024

Ce document, ajouté le 1er jour de l'enquête publique (première permanence) au dossier papier consultable par le public a également été mis à disposition à partir du 5 novembre 2025 sur le site internet.

Les pièces de l'enquête étaient consultables, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la Communauté de Communes Val de Gâtine, à Champdeniers.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la communauté de communes : www.valdegatine.fr, rubrique Vivre et Habiter – Urbanisme – Procédures et évolutions en cours

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. *Désignation du commissaire enquêteur*

Sur demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine, en date du 24 septembre juillet 2025, la décision n°E25000177 / 86 en date du 1er octobre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Laetitia Dureau, domiciliée à Niort, pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize.

2.2. *Préparation de l'enquête et de ses modalités*

Une rencontre a eu lieu en amont du début de l'enquête publique le mardi 14 octobre 2025 avec Madame Estelle Monteil, directrice urbanisme / aménagement au sein de la Communauté de Communes Val de Gâtine afin de présenter le projet et d'échanger sur le document « Notice de présentation et évaluation environnementale ».

A l'issue de cette rencontre, Mme Monteil a accompagné le commissaire enquêteur sur la commune de Faye sur Ardin pour prendre connaissance de l'environnement des deux parcelles concernées par la procédure de révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize, tel que cela avait été convenu en amont par téléphone.

2.3. *Organisation de l'enquête*

Sur prescription de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine AP-DGS-2025-5 en date du 7 octobre 2025, disponible en annexe de ce rapport il a été procédé pendant 31 jours consécutifs, du mardi 4 novembre 2025 à 14h00 au

jeudi 4 décembre 2025 à 17h00 à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 des PLUi Gâtine Autize.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public durant cette période, au siège de la communauté de communes Val de Gâtine (Champdeniers), durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la communauté de communes : www.valdegatine.fr, rubrique Vivre et Habiter – Urbanisme – Procédures et évolutions en cours.

Les observations du public pouvaient se faire sur le registre d'enquête ouvert au siège social de la communauté de communes, ou en adressant un courrier au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : CDC Val de Gâtine, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, place Porte St-Antoine, 79220 CHAMPDENIERS, ou par mail à communaute@valdegatine.fr en précisant à l'attention du commissaire enquêteur / enquête publique PLUI.

Deux permanences ont eu lieu au siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur, en charge de cette enquête publique, s'est tenu à la disposition du public aux jours et horaires suivants :

- Mardi 4 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 4 décembre 2025 de 14h00 à 17h00

Le registre d'enquête a été ouvert au début de l'enquête publique à 14h00 le 4 novembre 2025, ce moment correspondant également au début de la première permanence.

2.4. Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans les quotidiens régionaux Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République des Deux-Sèvres, 8 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et de nouveau dans les 8 premiers jours de l'enquête. Le premier avis a été publié vendredi 17 octobre 2025 dans les deux journaux. Le second avis a été publié le 6 novembre 2025 dans les deux journaux. Les justificatifs de ces publications sont disponibles en annexe.

L'avis d'enquête était également publié en ligne sur le site de la Communauté de Communes Val de Gâtine.

L'avis d'enquête publique était affiché au siège de la communauté de communes, et dans la mairie de Faye sur Ardin, commune concernée par cette procédure.



ATTESTATION MESURE DE PUBLICITE

AFFICHAGE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné Yves ATTOU,
Vice-Président de la communauté de communes Val de Gâtine,

Certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Gâtine Autize

a été affiché conformément au code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants

au siège social de la communauté de communes (Champdeniers)

à partir du 17 octobre 2025

Fait à Champdeniers

Le 17 octobre 2025



Par délégation
Pour le Président,
Le Vice-président,
Yves ATTOU

ATTESTATION MESURE DE PUBLICITE
AFFICHAGE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné
Maire de la commune de Faye sur Ardin

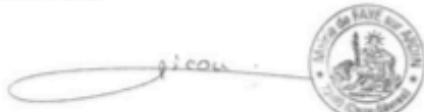
Certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Gâtine Autize

a été affiché conformément au code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants

au tableau d'affichage de la mairie à partir du 17 octobre 2025

Fait à Faye Sur Ardin

Le 17 octobre 2025



Le commissaire enquêteur estime que la publicité liée à l'enquête a été suffisante pour l'information du public.

2.5. *Autres actions d'information du public sur l'enquête et actions de communication complémentaires*

Aucune action d'information ou de communication complémentaires n'a été réalisée.

2.6. *Réunion(s) publique(s) d'information et d'échange*

Aucune réunion publique d'information et d'échange n'a été réalisée.

2.7. *Prolongation de la durée de l'enquête*

L'enquête publique n'a pas été prolongée

2.8. *Incidents relevés au cours de l'enquête*

Aucun incident n'a été relevé lors de l'enquête.

2.9. *Climat / Ambiance de l'enquête*

L'enquête publique s'est déroulée dans la plus grande sérénité.

Les locaux mis à disposition durant l'enquête pour la réception du public étaient adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Personne ne s'est présenté lors des permanences.

2.10. *Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres*

Le jeudi 4 décembre 2025 à 17h, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

Ce registre ne comportant aucune contribution, il a été remis directement au Maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête qui correspondait également à la fin de la dernière permanence sur place.

Le commissaire enquêteur a procédé de même avec le dossier de consultation papier dont l'ensemble des éléments lui avaient également été transmis par mail par Mme Monteil, Directrice Urbanisme et Aménagement.

2.11. *Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du porteur de projet*

Un PV de synthèse a été remis à la Communauté de Communes Val de Gâtine le 4 décembre 2025 consécutivement à la clôture de l'enquête publique.

Le PV de synthèse ne comportant aucune observation, aucune réponse du Maître d'ouvrage n'était ensuite attendue.

Mme Laetitia Dureau
191 avenue de Limoges
79000 Niort

Champdeniers, le 4 décembre 2025

Tel : 0663065841
Mail : laetitianathaliedureau@gmail.com

Communauté de communes Val de Gâtine
A l'attention de Mr le Président et de Mme
Monteil (Directrice Urbanisme et
Aménagement)
Place Porte Saint-Antoine
79220 Champdeniers

Objet : Transmission des observations et des éléments receuillis à la suite de l'enquête
publique portant sur la révision allégée n°1 du PLUi Gâtine Autize

Mr le Président, Mme Monteil,

Durant l'enquête publique citée en objet, la répartition des observations a été la suivante :

- Registre papier des observations : aucune observation ou remarque
- Adresse électronique de la Mairie : aucune observation ou remarque
- par courrier postal : aucune observation ou remarque

Je vous joins ce jour à ce courrier :
- le registre papier dans son ensemble dûment complété et signé
- le dossier mis à disposition du public

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous et vos services
disposez d'un délai de quinze jours pour me transmettre réponse aux observations.
Tel que mentionné ci dessus, aucune observation n'a été reçue pour cette enquête.

Je tiens également par le présent courrier à vous remercier pour votre accueil et les
moyens mis à disposition pour le bon déroulé de cette enquête publique.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer Mr le
Président, Mme Monteil, l'expression de mes sincères sollicitations.

Laetitia Dureau
Commissaire enquêteur 79



Remis en mains propres le jeudi 4 décembre 2025 à 17h05 à Mme Monteil contre la
signature et le cachet ci après :



2.12. Relation comptable des observations :

Au cours de la durée de cette enquête publique du 4 novembre 2025 14h au 4 décembre 17h :

- Aucune visite lors des deux permanences tenues en par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Commune Val de Gâtine
- Aucun commentaire sur le registre de l'enquête publique laissé au siège de la Communauté de Commune Val de Gâtine
- Aucun courrier destiné au commissaire enquêteur
- Aucun mail reçu.

2.13. Avis réglementaires sur le projet

Les avis réglementaires attendus pour cette procédure sont ceux des Personnes Publiques Associées (PPA) au titre du code de l'urbanisme et celui de l'autorité environnementale (MRAE) au titre du code de l'environnement (projet sur un site Natura 2000).

Le contenu complet de ces avis peut être consulté dans les documents en annexe.

Avis des PPA :

Ci-dessous la liste des avis reçus

Organisme	Date de réception	Nature de l'avis
CCI Deux-Sèvres	11/09/2025	Favorable sans réserve et sans remarque
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres	06/10/2025	Favorable sans réserve et sans remarque
Département des Deux-Sèvres – direction des routes	16/09/2025	Favorable sans réserve et sans remarque
Direction départementale des territoires – Préfecture des Deux-Sèvres	14/10/2025	Favorable avec remarque ¹
PETR du Pays de Gâtine	01/10/2025	Favorable sans remarque

¹ « Ce projet n'appelle pas d'observation de ma part, si ce n'est appeler votre attention sur le point que cette révision « consommera » du foncier lors de sa réalisation, impactant le « compte » foncier de votre intercommunalité au regard des dispositions applicables en matière d'artificialisation des sols ».

Aucun avis émis n'a appelé de réponses particulières de la part de la collectivité.

Le mémoire en réponse à l'avis des PPA peut être consulté en annexe.

Avis de la MRAE 2025ANA135 en date du 14 octobre 2025 :

L'avis de la MRAE indique que le choix du secteur de projet de zonage A pour l'implantation du hangar agricole doit être mieux justifié, notamment au regard des disponibilités dans les zones A existantes, d'un état initial de l'environnement approfondi du secteur de projet, notamment par des investigations naturalistes proportionnées en lien avec le site Natura 2000, et d'un bilan des capacités épuratoires du territoire. Il est également préconisé que l'évaluation des incidences paysagères de la révision allégée soit également approfondie.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis et préconise que les réponses apportées par la collectivité auront vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et réponses apportées par la Communauté de Commune Val d'Autize en date d'octobre 2025 :

Note : ce document est présenté en annexe. A noter qu'il ne comporte pas de date précise mais simplement « octobre 2025 » et que son pied de page mentionne « PLUi Sud gâtine – Révision allégée n°7 » ce qui est erroné.

Extrait de l'avis n°1 : Résumé non technique

Il convient d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information, notamment par une présentation explicite des évolutions apportées au PLUi.

Réponse apportée

En réponse à la recommandation de la MRAe, un résumé non technique sera ajouté à la partie « notice explicative » afin de faciliter l'accès du public à l'information, notamment par une présentation explicite des évolutions apportées au PLUi.

Extrait de l'avis n°2 : Justification des choix

La MRAe recommande de justifier l'absence de solutions alternatives au sein des zones A non bâties déjà délimitées dans le règlement graphique du PLUi pour relocaliser le hangar agricole au lieu de proposer de l'implanter sur une zone agricole protégée.

Réponse apportée

Une réunion a eu lieu avec les représentants de la CUMA et les exploitants le 13 juin 2025 à la mairie de Faye-sur-Ardin afin d'étudier des solutions alternatives en termes d'implantation du projet. Il a été conclu que les parcelles zonées en A sur la commune ne pouvaient pas accueillir ce projet pour divers motifs : situation géographique inappropriée, rétention foncière, projets déjà existants portés par les exploitants...

Le choix de cette parcelle a donc été mûrement réfléchi afin de concilier toutes les contraintes que le projet impose.

Extrait de l'avis n°3 : Ressource en eau

La MRAe recommande d'apporter des informations précises en matière d'assainissement autonome sur le territoire de Faye-sur-Ardin où se situe la parcelle afin d'évaluer la faisabilité du projet de révision allégée.

Réponse apportée

En réponse à la recommandation de la MRAe, l'évaluation environnementale sera

complétée par des informations précises en matière d’assainissement autonome sur le territoire de Faye-sur-Ardin :

« La commune de Faye-sur-Ardin relève du service public d’assainissement non collectif (SPANC) exploité par le Syndicat mixte des eaux de la Gâtine, pour le compte de la Communauté de communes Val de Gâtine. Le service couvre toutes les installations d’assainissement autonome du territoire concerné.

Le projet de révision allégée ne modifie pas les dispositions fondamentales du zonage en matière d’assainissement : l’installation de constructions reste conditionnée à l’existence d’un dispositif d’assainissement autonome conforme.

Avant l’autorisation d’urbanisme, il sera exigé un avis préalable du SPANC pour vérifier l’adaptabilité du terrain, la sélection de la filière, et la conformité aux prescriptions techniques applicables. Une étude de perméabilité pourra notamment être réalisée sur la parcelle concernée afin de déterminer la filière la plus appropriée (plateau d’infiltration, filtre à sable, microstation, etc.).

Enfin, le dispositif retenu devra être conçu, exécuté et contrôlé conformément aux règles nationales applicables (arrêté du 7 septembre 2009 modifié) et aux prescriptions locales du SPANC. »

Extrait de l’avis n°4 : Sensibilités écologiques

La MRAe recommande de mener, de manière proportionnée, des inventaires écologiques dans le secteur de projet de zonage A selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux. Ces inventaires doivent permettre de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides sur une période favorable à l’observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique. Un inventaire de l’avifaune serait en particulier à réaliser.

La MRAe recommande en suivant de compléter l’analyse des incidences sur l’environnement du secteur de projet de zonage A puis de prendre les mesures adaptées pour minimiser les impacts sur l’environnement, le cas échéant.

Réponse apportée

Inventaire écologique : La commune de Faye-sur-Ardin est entièrement comprise dans la zone Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » et présente donc une sensibilité écologique particulière. En ce sens, il sera demandé au Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS) – également animateur du site ZPS – de préciser le niveau d’enjeu de la parcelle concernée.

La note d’enjeux avifaunistiques Natura 2000 établie par le GODS est présente en annexe. Elle conclut que ce projet de révision du PLUi pour la construction d’un bâtiment de stockage de matériel agricole sur la commune de Faye-sur-Ardin est localisé sur la ZPS « Plaine de Niort Nord-Ouest ». Les principaux enjeux concernant l’avifaune concerteront la construction avec, d’une part, les dates de travaux qui

risquent d'engendrer un dérangement pour les espèces et d'autre part la conservation et la mise en place de haies et d'une gestion adaptée de ces dernières.

Zones humides : Il existe un inventaire des zones humides sur la commune de Faye-sur-Ardin réalisé dans le cadre du PLUi (cf. page 99 de l'Etat Initial de l'Environnement). Il n'est pas prévu d'inventaire de zone humide supplémentaire sur le secteur de modification de zonage, non obligatoire dans le cadre de la présente procédure. En l'absence d'inventaire spécifique à la procédure, l'analyse se concentrera sur l'état actuel des enjeux de biodiversité dans le secteur concerné et dans les limites des données disponibles.

Extrait de l'avis n°5 : Sensibilités paysagères

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences potentielles du projet de zonage A sur le paysage, et de prévoir des mesures pour limiter les impacts paysagers, le cas échéant.

Réponse apportée :

En réponse à la recommandation de la MRAe, l'évaluation environnementale sera complétée par des éléments précisant les incidences potentielles du projet sur le paysage ainsi que par des mesures pour limiter ces éventuels impacts. Il est rappelé que le règlement écrit du PLUi conditionne d'ores et déjà la bonne intégration paysagère pour toute nouvelle construction agricole.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Aucune observation du public n'a été recueillie lors de cette enquête publique.

Fait à Niort, le 29 décembre 2025

Le commissaire enquêteur, Laetitia Dureau

