

Communauté de communes Val de Gâtine
PLUi du Pays sud Gâtine

- 1.RAPPORT D'ENQUÊTE
- 2.AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES
- 3.ANNEXE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n°6 du PLUi du Pays sud-Gâtine

du lundi 31 mars 2025 à 9H30 au mercredi 30 avril 2025 à
12h00

Commissaire-Enquêteur
Matthieu HOLTHOF
44 rte du Thouaret
79430 La Chapelle Saint Laurent

Décision du Tribunal Administratif De Poitiers du 11/02/2025
N°E25000026/86

1 Rappel du projet

1.1 Généralités

Le territoire concerné est situé sur la façade Ouest du département des Deux-Sèvres, à la lisière avec le département de la Vendée. Trois enquêtes publiques sont menées en même temps sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Gatines.

Ce document porte sur la révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine. Cette procédure vise à apporter une modification de zonage (agrandissement de la zone UX au profit de la zone UE et de la zone A) pour répondre aux besoins spécifiques d'une entreprise de fabrication d'équipements aéroportuaires. L'évolution se situe sur la commune de Saint-Lin, à l'ouest du bourg sur une emprise de près de cinq hectares.

Le projet d'extension de la zone UX existante vise à permettre le stockage de matériel et de produit fini avant expédition, et aménager un parking pour accueillir l'ensemble des salariés du site de manière sécurisée. Dans le même temps, le projet de révision allégée n°6 prévoit de reclasser en zone agricole A, un secteur d'urbanisation future 2AUH (11 000 m²) situé au nord du bourg.

Pour résumer, les évolutions de zonage concernent les surfaces suivantes :

- 3 500 m² basculent de la zone UE vers la zone UX
- 21 500 m² basculent de la zone A vers la zone UX
- 11 000 m² basculent de la zone 2AUH vers la zone A afin de compenser la perte de zone agricole

1.2 Le projet

La société TLD est une entreprise qui conçoit et fabrique une gamme complète d'équipements aéro-portuaires. L'entreprise emploie 200 salariés et souhaite recruter une centaine de personnes supplémentaires, pour passer à 300 employés.

Le site est contraint et les espaces restants non utilisés au nord-ouest du site vont accueillir le stockage du matériel fini avant expédition. Mais cela ne suffit pas à l'accueil du stationnement pour le personnel.

Le projet de l'entreprise consiste en l'extension de la zone UX existante pour permettre le stockage de matériel et de produit fini avant expédition, et la réalisation d'un parking pour permettre l'accueil des 300 salariés sur le site de manière sécurisée.

1.3 Le déroulement de l'enquête

Par ordonnance du Président du Tribunal administratif de POITIERS en date du 11/02/2025 (N°E25000026/86), M. Matthieu HOLTHOF a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé le 4 mars 2025 par le président de la Communauté de Communes Val de Gâtine.

Une réunion de concertation à la Communauté de Communes Val de Gâtine s'est déroulée le 18 février 2025 :

Etaients présents :

- Mme MONTEIL Estelle - Directrice du service urbanisme.
- M. Matthieu HOLTHOF, commissaire enquêteur.

Mme MONTEIL a présenté le dossier qui sera mis à l'enquête publique.

La planification de l'enquête publique, des lieux, des jours et heures des permanences ont également été convenus lors de cette rencontre.

Conformément à l'arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 31 mars 2025 à 9H30 au mercredi 30 avril 2025 à 12h00. 4 permanences ont eu lieu dans différents lieux:

- Communauté de communes Val de Gâtine – Champdeniers -lundi 31 mars 2025 : de 9h30 à 12h30
- Mairie de Clavé - mardi 15 avril de 9h00 à 12h00
- Mairie de Sainte Ouenne – jeudi 24 avril de 13H30 à 16H30
- Mairie de Saint Lin – mercredi 30 avril de 9H00 à 12H00

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête pour les 3 enquêtes ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes Val de Gâtine (Champdeniers), et dans les mairies de Sainte-Ouenne, Saint-Lin et Clavé, durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce dossier est également consultable sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.valdegatine.fr>, rubrique Vivre et Habiter – Urbanisme – Procédures et évolutions en cours.

1.4 Comptabilisation des observations

Il n'y a pas eu d'observation concernant cette révision de PLUi.

2 Conclusions partielles du commissaire enquêteur

2.1 Sur la révision allégée du PLUi et les documents cadres

L'extension de la zone UX sur les zones A (21 500 m²) et UE (3 500 m²), elle est de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT. La procédure prévoit le passage d'une zone 2AUh de 11 000 m² au nord du bourg en zone A. Cela permet de compenser et de préserver de l'espace agricole dans une certaine mesure.

La réduction de la zone A au profit de la zone UX n'a pas un impact majeur sur le réservoir de biodiversité identifié et ne menace pas la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT.

2.2 Sur l'environnement et l'agriculture

La procédure de révision allégée porte sur les milieux de nature ordinaire. Des haies, arbres isolés et alignements sont identifiés sur le site comme éléments naturels d'intérêt écologique.

En réduction d'impact, un linéaire de 250m supplémentaires de protection de haies bocagères qui se trouvent en bordure de site sont protégées par prescription graphique. Les haies situées à proximité seront également protégées par prescription graphique.

De plus, le nouveau zonage économique exclut volontairement la zone humide de la parcelle AA30.

La perte de 2,15ha d'espace agricole est diminuée par un changement de zonage 2AUh vers A qui est réalisé au nord du bourg (11 000 m²), soit une perte de 1,05ha de zone agricole. Le commissaire note également qu'une OAP sera créée, incluant un phasage des opérations permettant de consommer prioritairement les espaces proches du tissu urbain et de maintenir l'activité agricole le plus longtemps possible sur les parcelles les plus au sud.

2.3 **Intérêt du projet.**

Ce projet est légitime au regard du souhait de l'entreprise de vouloir s'agrandir. Une centaine d'emplois seront créés.

2.4 **Sur la composition du dossier**

Le dossier était assez simple à comprendre
De nombreuses cartes permettaient de situer le projet vis à vis des différents zonages. Les documents étaient lisibles par le grand public et de taille modeste.

2.5 **Sur le déroulement de l'enquête**

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

2.6 **La participation du public**

Le public a été informé de l'existence de ce projet ainsi que de ses possibilités d'expression dans le cadre de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête était consultable en mairie ou en téléchargement sur internet.

Le public a eu le temps et la possibilité de s'exprimer, aux heures d'ouverture de la mairie, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, en déposant un courrier au siège de l'enquête, en envoyant un courriel à l'adresse dédiée ou en déposant une contribution via le registre dématérialisé.

Cette enquête a fait l'objet d'une participation très faible du public.

2.7 **Sur les observations du public et les avis de personnes publiques associées**

Il n'y a pas eu d'observation du public. Les avis des personnes publiques associées ont donné un avis favorable au projet. La MRAe considère que le projet n'est pas abouti et doit être poursuivi en tenant compte des conséquences de la création d'emplois supplémentaires au-delà du seul enjeu foncier et en privilégiant l'évitement des incidences environnementales. Elle considère que les incidences pour la commune et la communauté de communes en matière de besoins en logements et en déplacements, en lien avec la création d'une centaine d'emplois

supplémentaires ne sont pas analysées. De plus, elle considère que La réalisation d'un inventaire naturaliste doit permettre de confirmer l'absence d'enjeux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées, et de démontrer l'absence d'incidences de l'extension de la zone UX

2.8 Sur le mémoire en réponse

La réponse est globalement satisfaisante dans sa forme comme dans le fond.

3 Conclusions et avis

Ce projet, s'il arrive à son terme, permettra à l'entreprise de s'agrandir et de créer une centaine d'emplois.

Les incidences potentielles semblent limitées sur:

- les milieux naturels et la biodiversité,
- le paysage agricole du territoire,
- la sobriété territoriale du territoire,
- le site N2000

Le commissaire constate que ce projet essaye de minimiser ces impacts pour l'agriculture et l'environnement.

Le commissaire enquêteur note que le projet

- A reçu des avis favorables de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAE, de la CDPENAF

Le commissaire recommande :

- que ce nouveau projet de l'entreprise permette à la Communauté de Communes de poursuivre ses réflexions concernant les logements et les transports afin de diminuer au maximum les déplacements.

- de se rapprocher du Conseil Départemental des Deux Sèvres concernant les conditions de circulation en lien avec le nouveau parking.

Puisque l'enquête publique concernant la demande la révision allégée n°6 du PLUi du Pays du Sud Gâtine

- - **s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et sans aucun incident,**
- - **que le dossier mis au point au cours de la phase préparatoire de l'enquête inclut bien tous les documents prévus par les textes en vigueur et a pu être consulté par le public, et que le public a eu la possibilité de s'exprimer à son sujet,**
- - **que le projet présenté est légitime au regard du souhait de l'entreprise de s'agrandir**

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande de révision allégée n°6 du PLUi du Pays du Sud Gâtine

A La Chapelle Saint Laurent, le 27 mai 2025

Le commissaire enquêteur
M. HOLTTHOF Matthieu

