

Communauté de communes Val de Gâtine
PLUi du Pays sud Gâtine

1. RAPPORT D'ENQUÊTE
2. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n°7 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 Gâtines.

Ce document porte sur la révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine.

Le zonage agricole protégé Ap qui figure sur le règlement graphique de la commune de Clavé correspond au périmètre de protection rapprochée du captage de la retenue d'eau de la Touche Poupard, que le règlement de ce zonage spécifique a vocation à protéger.

Le dossier propose par conséquent d'élargir le zonage A autour de l'exploitation, sur une emprise de 8 800 m², en déclassant le zonage Ap en vigueur, et dans le même temps de reclasser en zone Ap des parcelles non bâties de l'exploitation (soit 5 600 m²), actuellement classées en zone A, dont la topographie vallonnée n'est pas propice à un aménagement.

1.2 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 :

Etaient 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 Gatine – 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.

1.3 Comptabilisation des observations

Il y eu 2 d'observations de personnes morales (DSNE- Deux Sèvres Nature Environnement et le SERDAT - Syndicat pour l'Etude et la Réalisation des Travaux d'Amélioration de la Desserte en eau potable du sud Deux-Sèvres) concernant cette révision de PLUi.

2 Conclusions partielles du commissaire enquêteur

2.1 Sur le paysage

Le site concerné par la révision allégée ne porte d'enjeux paysagers ou patrimoniaux majeurs.

La modification de zonage prévue se fait autour de bâtiments existants, dans un contexte agricole.

2.2 Sur la compatibilité avec le SCOT

La procédure portant sur un réajustement de zonage entre la zone A et la zone Ap n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du ScoT.

Concernant la TVB, les mesures ERC mises en place dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale permette de conclure l'absence d'impact majeur sur la TVB.

2.3 Intérêt du projet

Ce projet est légitime au regard du souhait de l'exploitation de vouloir s'agrandir. C'est une ferme en élevage bovin. Le projet est situé en bordure d'une exploitation agricole.

Malgré tout, ce projet est situé sur le périmètre de protection rapprochée du captage de la retenue d'eau de la Touche Poupard. Le déclassement de cette parcelle pourrait avoir un impact non négligeable sur la qualité d'eau si le projet était mal conçu.

Néanmoins, il semble important de maintenir de l'élevage à proximité de la retenue. Comme le rappelle la communauté de communes Val de Gâtine, les exploitations agricoles faisant de l'élevage sont soumises à de nombreuses réglementations limitant fortement les risques de pollutions.

La nécessité de faire appel à un hydrogéologue est demandé par le SERDAT afin d'évaluer l'impact du projet, mais selon le maître d'ouvrage « *cette demande ne peut être ne peut être indiquée dans un dossier d'évolution de zonage de PLUi. Cela reste conseillé mais ne peut pas être imposé par la collectivité.* »

L'avis d'un hydrogéologue lors de la demande du permis de construire semble important à mettre en place.

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 Impact du projet sur le périmètre de captage

Les avis des personnes publiques associées évoquent l'impact du projet sur le périmètre de captage (PETR, DDT, MRAe). La MRAe note que les enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte de manière suffisante et proportionnée.

De plus, selon le rapport de la MRAe, **l'Agence Régionale de Santé donne un avis défavorable au projet.**

En outre, aucun plan du projet et de présentation du porteur de projet (surface exploitée, nombre d'UTH, nombre d'animaux, certification environnementale...) n'a été fourni pour l'enquête. Ces éléments manquants ne permettraient d'apprécier le cadre technico-économique dans lequel l'exploitant souhaiterait s'inscrire. Pour les non experts, il est également difficile de comprendre et d'évaluer les contraintes environnementales qui seraient mises en place pour la mise en œuvre de son projet afin que ce dernier n'impacte pas la qualité d'eau.

En effet, il n'y a pas eu d'étude pour évaluer l'impact du projet sur la qualité d'eau, éléments notamment relevés par la MRAe, la DDT et mise en avant par DSNE. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage soulignent que *« l'évaluation environnementale sera également complétée pour mieux évaluer les risques de pollution de la ressource en eau générés par le déclassement de la zone Ap en zone A. Il sera souligné que les exploitations agricoles faisant de l'élevage sont soumises à de nombreuses réglementations limitant fortement les risques de pollutions ».*

En l'état des documents et réponses fournis par le maître d'ouvrage, ce dernier s'engage à compléter l'évaluation des risques pour ce projet.

2.6 Surface concernée par le déclassement

Le projet est prévu sur une surface de 1500m² alors qu'une parcelle de 8800m² est prévue d'être déclassée, même en ajoutant les voies de desserte.

Ce point a été soulevé par la DDT, la MRAe ainsi que DSNE. Le CE a également demandé des précisions dans le procès verbal de synthèse car un autre projet plus impactant pour la ressource en eau pourrait apparaître d'ici quelques années sur le reste de la surface non utilisée par le projet.

Le maître d'ouvrage a fait le choix de prendre une surface plus importante car *« au vu du développement de l'activité et des différentes réglementations ou contraintes, un nouveau bâtiment est nécessaire. La Collectivité ne souhaite pas faire de nouvelle*

procédure sur ce site dans les années à venir, notamment pour des raisons financières. Le zonage doit donc permettre des évolutions futures pour l'exploitation »

La question des coûts pour la collectivité se justifie. Cependant, prévoir une zone plus grande que prévue pour ce projet supprimera un règlement visant à étudier l'impact d'un projet sur le périmètre de captage.

Malgré tout, d'autres règlementation existent pour préserver ce captage.

2.7 Sur le déroulement de l'enquête

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

2.8 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.

2.9 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'exploitation de s'agrandir et de pérenniser son entreprise.

Le maintien et le soutien à l'élevage extensif est important autour du captage de la Touche Poupart qui, rappelons le, est stratégique pour l'alimentation en eau potable du sud Deux Sèvres. Mais l'absence d'information précise sur l'exploitation

ne permet pas de connaître l'impact du projet sur l'évolution des pratiques d'élevage des exploitants du GAEC. L'absence de ces informations ne permet pas d'évaluer si il y aura intensification ou non dans les pratiques. Ainsi, l'argument du soutien à l'élevage ne peut pas être retenu dans cet avis par manque d'information.

En outre, Le dossier n'était pas suffisamment complet et abouti sur la présentation précise du projet. Cela a conduit des PPA et associations à demander des informations difficiles à donner durant le temps imparti d'une enquête publique.

Concernant les surfaces à déclasser, le choix du maître d'ouvrage de demander une surface plus importante que nécessite le projet pour des raisons d'économies pour la collectivité est compréhensible. Néanmoins, le coût que pourrait engendrer un projet néfaste pour le captage à long terme pourrait être bien plus important que les économies engendrées par des procédures réglementaires à respecter.

Le commissaire enquêteur note que le projet

- A reçu des avis favorables de de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF. La MRAe note que les enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte de manière suffisante et proportionnée.

Le commissaire enquêteur recommande :

- au maître d'ouvrage d'aider les exploitants, en lien avec la SAFER par exemple à continuer leur prospection foncière, afin de trouver un autre endroit pour faire ce bâtiment

Puisque l'enquête publique concernant la demande la révision allégée n°7 du PLUi Val d'Egray

🕒 - **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'exploitation de s'agrandir

Mais que

- ⌚ - que le projet présenté ne permet pas de s'assurer qu'il n'aura pas d'impact sur le captage de la Touche Poupart
- ⌚ - Que la surface à déclasser est plus importante que la surface nécessaire au projet

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande de révision allégée n°7 du PLUi Val d'Egray

ASSORTI DES RÉSERVES SUIVANTES :

- de présenter un projet qui prouvent qu'il n'y pas d'impact sur la qualité d'eau du captage de la Touche Poupart
- de diminuer la surface à déclasser afin qu'elle correspondent exactement au projet de l'exploitant.

A La Chapelle Saint Laurent, le 27 mai 2025

Le commissaire enquêteur
M. HOLTTHOF Matthieu

