

Département des Deux-Sèvres

Commune de Saint-Pardoux-Soutiers

Enquête publique

25 avril 2023 – 26 mai 2023

**Relative au projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme
intercommunal Sud Gâtine**



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

du

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Gilles RABAULT

Conclusions

1- Objet de l'enquête

Dans sa séance du 28 juin 2022, le conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Gâtine décide de prescrire la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal SUD GATINE, et définit les modalités de concertation.

Par délibération du 20 septembre 2022 (*annexe 1*), le conseil communautaire décide de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision allégée n°5 du PLUi Sud Gâtine.

La procédure vise principalement, sur le territoire de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers, à la réduction de zones Ap au profit de zones A pour permettre le maintien et le développement d'activités agricoles existantes.

2- Cadre juridique de l'enquête

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

Elle trouve à s'appliquer, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, et qu'elle ne concerne qu'un seul objet.

La demande de nomination, par M. le Président de la Communauté de Communes, d'un commissaire enquêteur a été enregistrée au Tribunal administratif de Poitiers le 3 février 2023.

Par décision n°E23000012 / 86 du 13 février 2023 (*annexe 2*), M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Gilles RABAULT, commissaire enquêteur pour conduire l'enquête ayant pour objet :

la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal Sud Gâtine

M. le Président de la communauté de communes Val de Gâtine a, par arrêté du 20 mars 2023 (*annexe 3*), ordonné qu'il soit procédé pour une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 25 avril 2023 à 9h00 au vendredi 26 mai 2023 à 17h00, à une enquête publique.

3 – Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a assuré la réception du public aux jours et heures suivants :

- Le mardi 25 avril 2023 de 9 heures à 12 heures, en mairie de Saint-Pardoux-Soutiers
- Le mardi 9 mai 2023 de 9 heures à 12 heures, au siège de la communauté de communes à Champdeniers

- Le vendredi 26 mai 2023 de 14 heures à 17 heures, en mairie de Saint-Pardoux-Soutiers

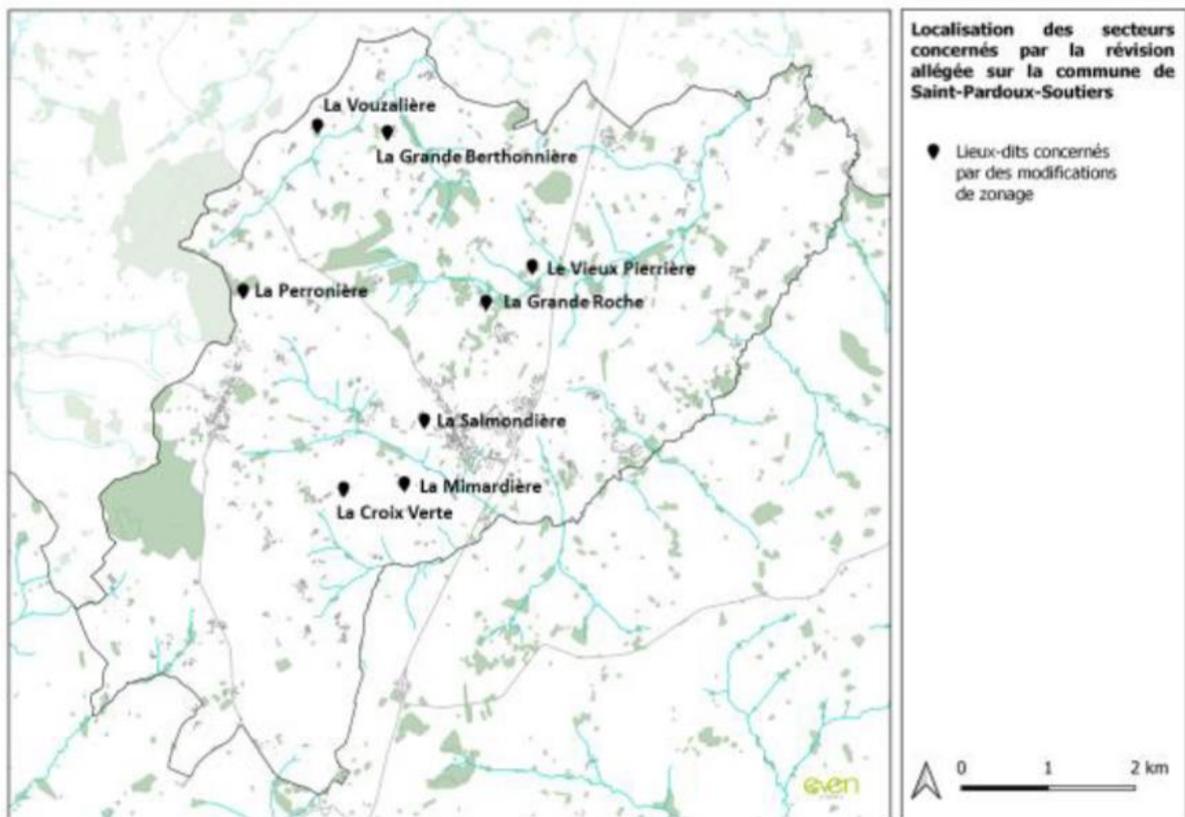
Les registres ont été clos le 26 mai 2023.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, et n'a fait l'objet d'aucune participation du public.

4 – Objectif du projet

Le projet de révision doit permettre une évolution du document d'urbanisme.

Huit sites, dans huit lieux-dits différents, sont concernés par la procédure. Ils abritent chacun une exploitation dont la pérennité exige une modification du zonage.



Actuellement classés en zones Ap et Ah2, ces secteurs sont retenus, pour partie, pour un reclassement en zone A, soit : 6ha13a00ca au détriment de la zone Ap, et 0ha70a00ca au détriment de la zone Ah2, désignée comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

En compensation, sont requalifiés 0ha90a00ca de zone A en zone Ap, et 0ha08a00ca de zone Ah2 en zone Ap.

Aux termes du règlement du PLUi Sud Gâtine, la constructibilité est fortement limitée en zone Ap.

Elle est ainsi définie :

« Le secteur Ap caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (périmètres Natura 2000, ...)... »

Y sont autorisées :

« Les petites installations techniques liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Les aménagements légers suivants,...

- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère ;

--- »

Quant au zonage A, il apparaît, au cas présent, restrictif eu égard aux besoins. Outre ses caractéristiques propres :

« Le secteur A, à proprement parler, au sein duquel sont inclus les sièges d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole existante. »

Y sont autorisées :

« Les constructions à usage agricole nécessaires à l'activité agricole et leurs extensions. Les installations classées d'élevage ou liées à l'exploitation agricole et leurs extensions. »

En l'espèce, les exploitations qui y sont implantées doivent pouvoir recevoir des hangars agricoles, des structures liées à une nouvelle activité (serres pour le maraîchage).

La révision doit aussi permettre de faciliter une reprise de l'exploitation au départ de l'actuel exploitant, d'envisager une éventuelle extension de l'activité, toutes évolutions d'aménagement que le zonage A actuellement délimité ne permet pas.

La problématique Natura 2000

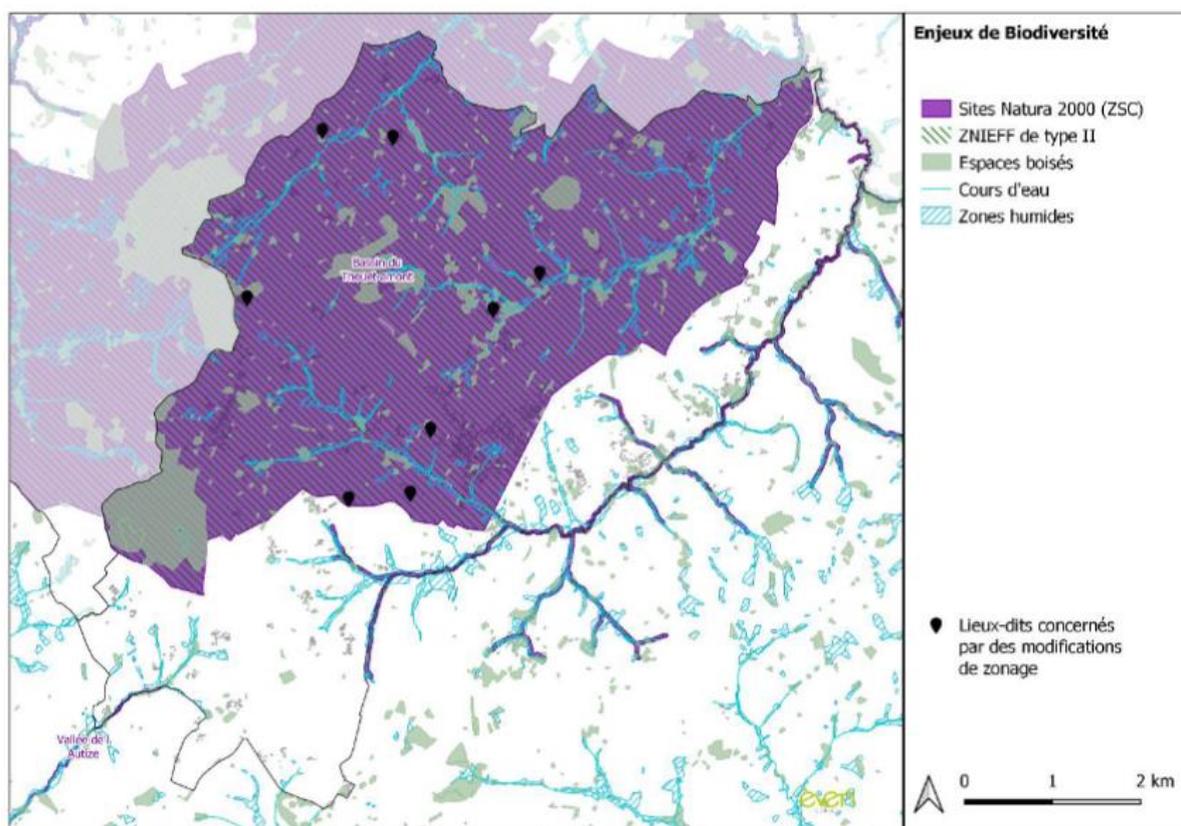
La révision intervient, en effet, sur le territoire de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers couverte à 70 % par le réseau Natura 2000 (deux sites).

Seule la zone spéciale de conservation ZSC FR5400442 – Bassin du Thouet amont - est concernée par la procédure de révision.

La zone Ap s'étend, ainsi, sur une grande partie de ce territoire.

Les besoins des exploitations agricoles, situées au sein de ce site, et en progression depuis l'approbation du PLUi en mars 2015, exigent une évolution des limites des zones A.

La modification de zonages Ap vers A permet de redessiner des zonages A à proximité directe des bâtiments existants. Il est exclu de créer une nouvelle zone A isolée au sein d'une zone Ap, afin de ne pas augmenter le "pastillage".



Ce projet a fait l'objet d'observations de certaines personnes publiques associées. En réponse, la commune a été amenée, lors de la réunion d'examen conjoint, à relater la démarche entreprise auprès d'agriculteurs en demande d'extension ou d'aménagement de leurs exploitations. Une étude exhaustive a été réalisée afin de parvenir à un projet qui puisse satisfaire plusieurs exploitants dans le cadre d'une seule procédure.

Les compléments demandés, également par la MRAe, ont fait l'objet d'une note en réponse apportant au dossier des précisions et les justifications manquantes.

Avis

Considérant :

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- que le projet de révision allégée est soumis à enquête publique en application des dispositions des articles L153-34 du code de l'urbanisme et L123-9 du code de l'environnement,
- que la procédure est respectée,
- que la publicité réglementaire a été régulièrement effectuée,

- que les permanences se sont déroulées sans incident,
- que les personnes publiques associées, telles que prévues l'article L153-40 du code de l'urbanisme, ont été consultées,
- que la MRAe Nouvelle-Aquitaine a, dans son avis du 22 décembre 2022, demandé un réexamen du projet de révision,
- qu'aucune personne ne s'est présentée au cours des permanences,
- qu'aucune observation n'a été portée sur les registres d'enquête publique,
- que, toutefois, lors de la visite des huit sites avec un élu de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers, deux agriculteurs ont manifesté un vif intérêt à la procédure en cours,
- qu'un courrier valant procès-verbal de synthèse (*annexe 7*) comportant deux observations du commissaire enquêteur, a été remis au Président de la communauté de communes le 30 mai 2023,
- que la réponse de la Communauté de Communes a été transmise au commissaire enquêteur le 2 juin 2023 (*annexe 8*),

Considérant :

Sur le fond de l'enquête

- que la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal doit parvenir à la réduction de zones Ap au profit de zones A pour permettre le maintien et le développement d'activités agricoles existantes,
 - que, pour pallier un zonage A insuffisant quant à l'évolution d'exploitations agricoles existantes, à leurs conditions d'exercice ou à leur pérennité, une extension au détriment principalement de la zone Ap, s'avère nécessaire, bien que mesurée,
 - que le bilan actualisé des surfaces rendues à l'agriculture (zone A) apparaît négligeable,
 - que le reclassement participe de l'objectif et de la volonté de la collectivité d'affirmer la vocation et le dynamisme agricoles du territoire,
 - que le projet de révision allégée demeure compatible avec les orientations de l'un des deux axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), élément de référence du PLUi :
- « Inscrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole »
- que l'évolution du zonage emportera modification du règlement graphique,
- Ainsi, par exemple, au lieu-dit La Salmondière :



Représentation des limites du zonage actuel et de l'extension envisagée

- que le commissaire enquêteur a formulé deux observations auxquelles la communauté de communes a apporté les réponses successives suivantes :

Question 1 : Les projets présentés émanent-ils des propriétaires et (ou) exploitants, ou répondent-ils à un souci de cohérence souhaité ou voulu par la communauté de communes ?

Réponse : Les projets présentés répondent à la fois à des demandes d'exploitants aujourd'hui limités dans leurs évolutions agricoles, mais également à un souhait de la part de la collectivité de mettre en cohérence tous les zonages Ap / A sur le secteur de ce Natura 2000. Pour cela un inventaire complet des besoins de modifications a été réalisé auprès de l'ensemble des exploitations agricoles. Seuls 8 sites sont finalement concernés par une évolution des zonages. Il a pu être observé sur ces 8 sites, que les zonages A sont resserrés au plus proche du bâti alors que plusieurs autres zonages A au sein du site Natura 2000 de la commune disposent de possibilités de développement de l'activité agricole plus important (lieudits les Basses Bonnetières et les Bonnetières par exemple). Ainsi ces évolutions, au-delà de répondre à des besoins formulés par des agriculteurs, participent également à une plus grande cohérence dans les délimitations du zonage Ap/A.

Question 2 : *Le bilan actualisé des surfaces rendues à l'agriculture (zone A) apparaît négligeable. Néanmoins, en contrepartie, une compensation en zone Ap, ou en linéaire de haies bocagères, aurait-elle pu être plus ambitieuse que celle retenue. Était-ce ou est-ce encore envisageable ?*

Réponse : Un peu moins de 5 ha de zone A ont été augmentés au détriment des zones Ap, ce qui est en effet négligeable à l'échelle du PLUi. Dès que cela a été possible, des surfaces ont été compensées par l'ajout de zone Ap (secteur La Vouzalière, La Grande Berthonnière). L'ensemble des haies situées à proximité immédiate des sites d'exploitations (lorsqu'elles ne l'étaient pas déjà) ont été identifiées comme linéaire à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, l'ensemble de ces sites étant en Natura 2000, les haies sont également toutes protégées au titre du code de l'environnement.

- que ces réponses sont satisfaisantes et argumentées,
- que la révision s'inscrit dans l'esprit de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en particulier s'agissant de l'article 192 portant modification de l'article L101-2 du code de l'urbanisme,

J'émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal Sud Gâtine.

Niort, le 26 juin 2023

Le commissaire enquêteur,



Gilles RABAULT