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

RAPPORT
du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Gilles RABAULT

PLAN

1ère PARTIE : GÉNÉRALITÉS

1-1 Cadre général de l'enquête 3
1-2 Objet de l'enquête 3
1-3 Cadre juridique 4
1-4 Présentation de la commune 5
1-5 Caractéristiques du projet 6
1-6 Composition du dossier 8

2ème PARTIE : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur 9
2-2 Publicité et affichage 9
2-3 Contacts préalables 10

3ème PARTIE : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1 Permanences 11
3-2 Observations 12
3-3 Clôture de l'enquête 12

4ème PARTIE : AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES

4-1 Déroulé de la procédure 12
4-2 Avis de l'Etat et des personnes publiques associées 13
4-3 Avis de Mission régionale d'autorité environnementale 14
4-4 Réponse aux avis 14

5ème PARTIE : ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Remarques liminaires 16
5-2 Observations du commissaire enquêteur 16
5-3 Réponse de la Communauté de Communes Val de Gâtine 17

1ère PARTIE

GENERALITES

1-1 Cadre général de l'enquête

Le document d'urbanisme – en l'espèce plan local d'urbanisme intercommunal - vise à organiser l'aménagement d'un territoire dans le respect des articles L101-2 et suivants du code l'urbanisme.
C'est un outil de planification qui n'est pas figé. Il évolue dans le temps. Il est, aussi, souvent nécessaire de le mettre en compatibilité avec les projets des collectivités territoriales ou autres établissements publics.

1-2 Objet de l'enquête

La Communauté de Communes Val de Gâtine est créée le 1er janvier 2017. Elle résulte de la fusion de trois communautés de communes, disposant chacune d'un document d'urbanisme.

Son territoire est ainsi couvert par trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), dont le PLUi Sud Gâtine approuvé le 31 mars 2015. Il a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions allégées, dont la dernière a été approuvée le 14 septembre 2021.

Dans sa séance du 28 juin 2022, « le Conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE**

- DE PRESCRIRE la procédure de révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal SUD GATINE;
- DE FIXER et D'APPROUVER les objectifs de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir : faire évoluer les zonages A et Ap sur la commune de Saint- Pardoux-Soutiers pour permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes.

--- »

Par délibération du 20 septembre 2022 (*annexe 1*), « le Conseil communautaire **à l'unanimité DECIDE**

- De tirer le bilan de la concertation prévue par délibération du 28 juin 2022 ;

- D'arrêter le projet de révision allégée n°5 du PLUI Sud Gâtine…

- De soumettre le projet de révision allégée n°5 à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à enquête publique…»

1-3 Cadre juridique

Le projet de révision allégée n°5 s'inscrit, notamment, dans le cadre des règles suivantes :

* les articles L153-19, L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme,

* les articles R104-11 et R153-12 du code de l'urbanisme,

* l'article L123-9 code de l'environnement,

La révision s'exerce, plus particulièrement, en application des dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

L153-34

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

En l'espèce, le projet de révision dite allégée :

- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du PLUi Sud Gâtine

- a un objet unique

S'agissant de l'enquête publique, elle intervient en application de l'article

L123- 9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

--- »

1-4 Présentation de la commune

La commune de Saint-Pardoux-Soutiers, sur le territoire de laquelle est engagée la présente procédure de révision, est une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2019. Elle est issue de la fusion des communes de Saint-Pardoux et Soutiers.

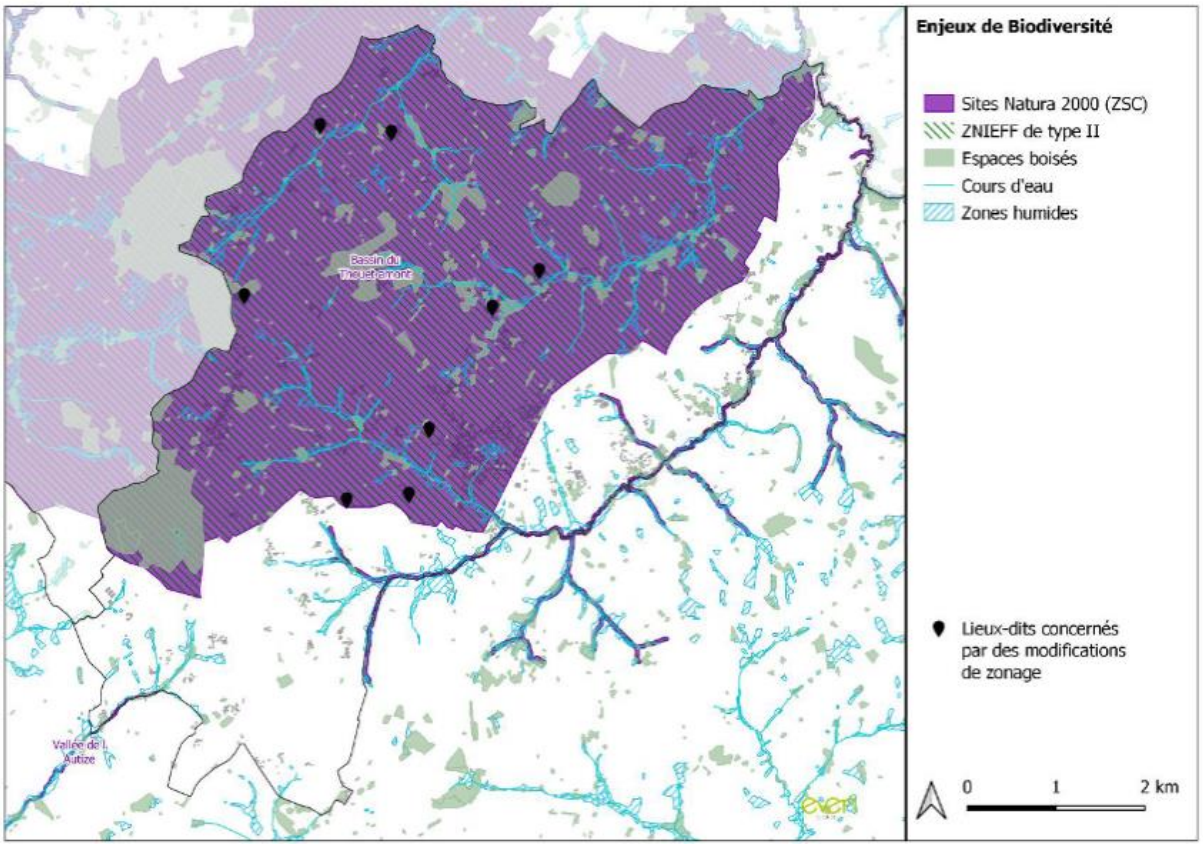
D'une superficie de 4500 hectares environ, pour une population de l'ordre de 1950 habitants, elle est située au centre du département des Deux-Sèvres, à 10 kilomètres au sud de la ville de Parthenay.
Elle est traversée par la route départementale 743 faisant l'objet d'un classement sonore.

Deux sites Natura 2000 affectent une grande partie (70 %) du territoire de cette commune. Sont identifiées :

- mrae
- la zone spéciale de conservation ZSC FR5400443 – Vallée de l'Autize

Seul le site Bassin du Thouet amont est concerné par la procédure de révision.

Une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) : Vallée du Thouet constitue également un périmètre d'inventaire.



Les secteurs appelés à être modifiés se situent au sein du site Natura 2000 « Bassin du Thouet amont » et de la ZNIEFF de type II « Vallée du Thouet »

1-5 Caractéristiques du projet

A – La notice explicative

Le projet de révision doit permettre une évolution du document d'urbanisme propre à un espace agricole et naturel, et à une identité essentiellement rurale.
Une évaluation environnementale est conduite, dès lors qu'un site Natura 2000 est concerné par la procédure.
La présence d'un tel site confirme et renforce la vocation agricole du territoire.
La zone agricole se répartit en secteurs A, Ah et Ap.

Aux termes du règlement du PLUi Sud Gâtine :

« 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, zone de captage prioritaire). La constructibilité est fortement limitée sur ces secteurs.
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.

Le secteur Ah caractérise les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein des zones agricoles, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :

- Ah1 qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par comblement de dents creuses et évolution du bâti existant
- Ah2 qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant. »

Le secteur A a vocation à accueillir tous bâtiments liés à l'activité agricole.

L'actuel zonage A apparaît restrictif et mal délimité pour évoluer. Or la pérennité et le dynamisme agricole exigent une amélioration de cette répartition. La modification du zonage envisagée doit, à la fois, répondre aux besoins particuliers de certaines exploitations, et permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes.
L'extension de la zone A, en particulier sur la zone Ap, est l'objectif poursuivi.

Pour mémoire, lors de l'élaboration du PLUi, il était rappelé dans le rapport de présentation que, par le classement de près de 92 % des sites Natura 2000 en zone inconstructible stricte… Ap ou Np, le PLUi garantit leur préservation de toute urbanisation.

« Les bâtiments agricoles existants et leurs projets d'extensions, inclus dans les périmètres Natura 2000, ont néanmoins été zonés en A pour permettre la pérennité des exploitations et de l'activité agricole. »

Près de dix ans plus tard, le même constat oblige à tenir le même raisonnement, et à faire évoluer le document d'urbanisme dans les mêmes conditions.

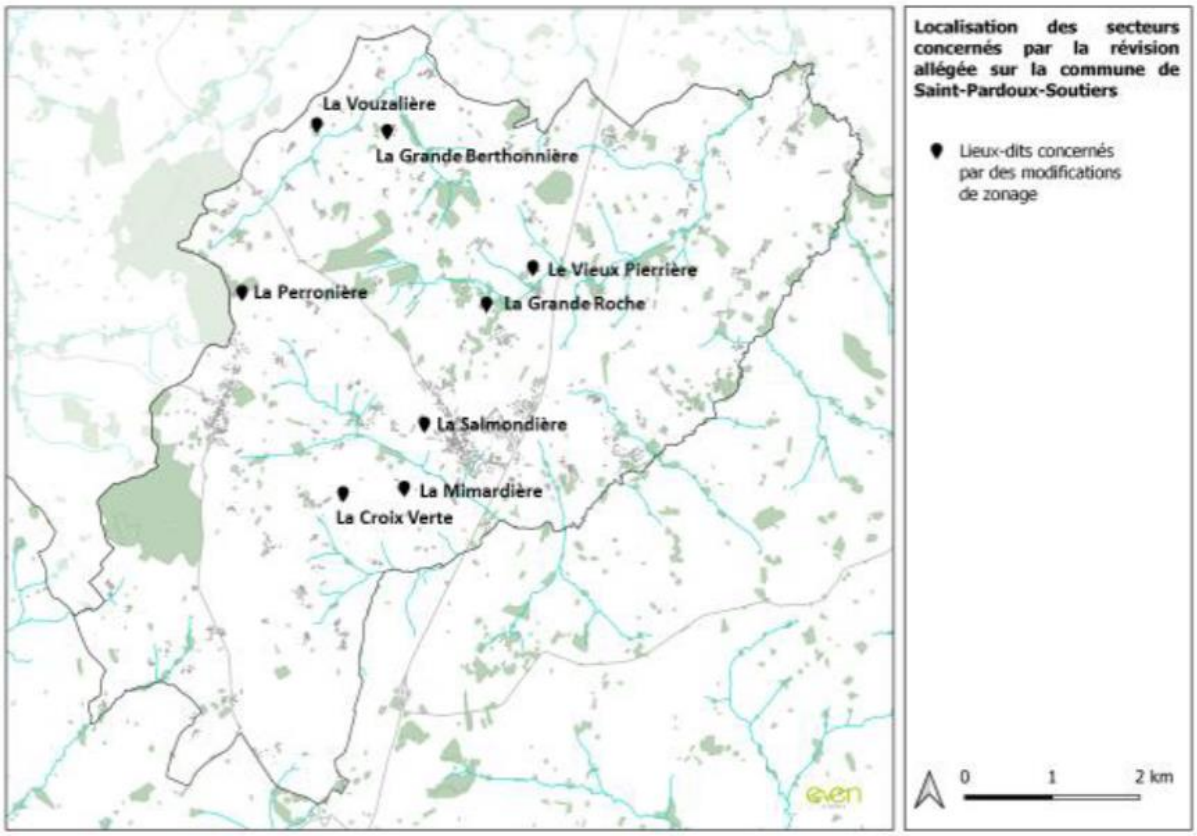
En toute hypothèse, le projet de révision allégée demeure compatible avec les orientations de l'un des deux axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), élément de référence du PLUi :

« Inscrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole »

Huit sites, en secteurs A, Ap et Ah, abritant chacun une ferme, situés dans huit lieux-dits différents sont concernés par cette révision. Les exploitations qui y sont implantées doivent pouvoir recevoir des hangars agricoles, des serres liées à une activité de maraîchage. La révision opérée doit aussi, pour certaines, permettre l'agrandissement des bâtiments, faciliter une reprise de l'exploitation au départ de l'actuel exploitant, envisager une éventuelle extension de l'activité.

A l'issue du projet de révision, la zone A aura augmenté d'une superficie de 6ha83a00ca au détriment des zones Ap pour 6ha13a00ca, et Ah2- retenue comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) - pour 0ha70a00ca. En compensation, sont reclassés 0ha90a00ca de zone A en zone Ap, et 0ha08a00ca de zone Ah2 en zone Ap.

Le règlement graphique sera modifié en conséquence pour étendre le zonage A et réduire les zonages Ap et Ah2.



B – L'évaluation environnementale

Le document présentant l'évaluation environnementale dresse un état des lieux environnemental, analyse les enjeux environnementaux et apprécie les risques.
Il est relevé que la procédure de révision porte des enjeux sur les espaces naturels remarquables et sur les milieux de nature ordinaire.
Toutefois, la procédure vise au maintien ou au développement d'activités agricoles existantes, à l'exclusion de nouvelles implantations.
Les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement (séquence ERC) permettent de limiter les nuisances éventuelles induites par un tel projet.
Ces mesures s'appliquent aux thématiques : milieux naturels, biodiversité, paysage et patrimoine.
Au cas présent, un linéaire de un km supplémentaire de haies bocagères est retenu. Il est fait observer que certaines haies bocagères sont protégées par report au règlement graphique (article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PLUi en 2015 – aujourd'hui article L151-19).
De même, les modifications de zonage interviennent à proximité immédiate de bâtiments existants, et dans un contexte agricole. Elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement paysager. Au surplus, les constructions éventuelles devront répondre aux dispositions du règlement, en particulier celles en faveur de l'intégration paysagère desdites constructions.

Dans ces conditions, les incidences de la procédure sur le site Natura 2000, dont on rappelle qu'un zonage Ap ou Np couvre 92% des deux sites Natura 2000 présents sur le territoire de la commune, apparaissent limitées.

Aucun enjeu n'est relevé sur le patrimoine remarquable et protégé du territoire.
S'agissant des risques naturels liés au sol, en particulier de l'aléa retrait / gonflement des argiles, ils demeureront, dès lors que les exploitations, dont l'extension est envisagée, y sont déjà soumises.

1-6 Composition du dossier

Le projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal Sud Gâtine, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Val de Gâtine - représentée par son président - a été élaboré par :

CITADIA

Citadia Conseil / Even Conseil

Siège social :

52 Rue Jacques Hillairet

75012 Paris

Le dossier soumis à l'enquête publique, dont un exemplaire a été respectivement déposé au siège de la communauté de communes, et à la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers, comprend les documents suivants :

- notice explicative
- évaluation environnementale, y compris le résumé non technique
- délibération du conseil communautaire arrêtant le projet
- procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- avis des personnes publiques
- avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
- note de réponse aux avis des personnes publiques associées
- registre d'enquête publique

2ème PARTIE

Organisation de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre adressée au Tribunal Administratif de POITIERS, enregistrée le 3 février 2023, le président de la communauté de communes Val de Gâtine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

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

Par décision n°E23000012 / 86 du 13 février 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, le soussigné, Gilles RABAULT, demeurant 1 rue René Fonck à Niort (79000), a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet (*annexe 2).*

M. le Président de la communauté de communes Val de Gâtine a, par arrêté n°AP-DGS-2023-003 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 l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal Sud Gâtine.

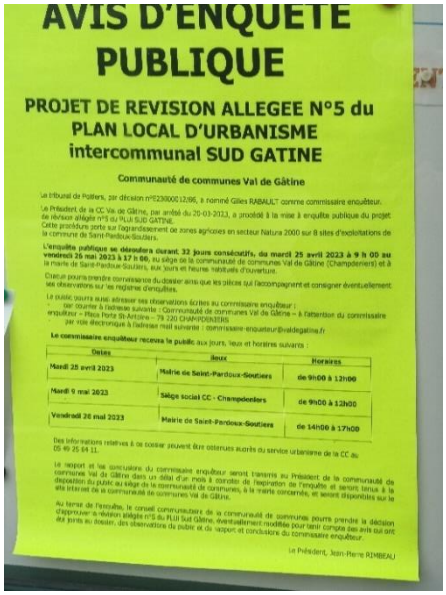
2-2 Publicité et affichage

a- J'ai pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête publique avait été effectué :

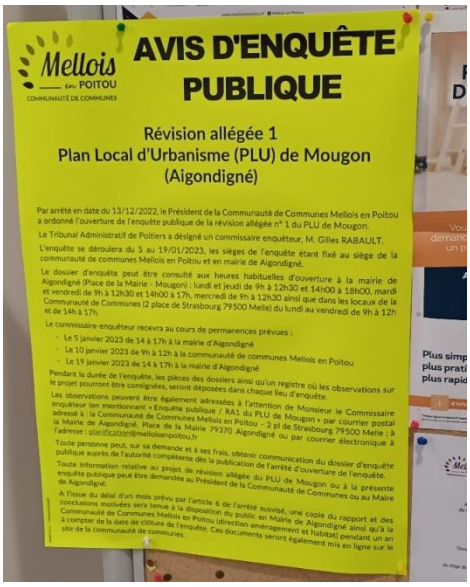
* au siège de la communauté de communes Val de Gâtine, au niveau de l'entrée principale,

* à l'entrée de la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers. L'avis était inséré dans un panneau extérieur fermé et vitré, réservé à l'affichage municipal.

L'affichage était matérialisé par une affiche répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.



Mairie de Saint-Pardoux-Soutiers



Siège de la Communauté de communes

L'avis annonçant l'enquête était visible de l'espace public, et lisible.

Le maintien de l'affichage réglementaire a été vérifié lors de chaque permanence.

Le certificat d'affichage (*annexes 4 et 4 bis*), remis respectivement par le président de la communauté de communes Val de Gâtine, et le maire de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers, atteste de cette publicité.

b- L'enquête publique a été annoncée sur le site internet de la communauté de communes : www.valdegatine.fr.

c- L'objet, le but et les modalités de l'enquête ont donné lieu à la publicité réglementaire dans les deux journaux locaux suivants (*annexes 5 et 5 bis*) :

-- La Nouvelle République : éditions des 3 avril 2023 et 27 avril 2023

-- Le Courrier de l'Ouest : éditions des 3 avril 2023 et 27 avril 2023

2-3 Contacts préalables

Le 16 mars 2023, j'ai rencontré, au siège de la communauté de communes Val de Gâtine, à Champdeniers, M. Yves ATTOU, vice-président chargé de la transition écologique et de l'aménagement du territoire, et Mme Estelle MONTEIL, directrice du service urbanisme, pour une présentation du dossier et l'organisation des permanences.

À la fin de l'entretien, il m'a été remis un dossier papier complet.

Le 5 mai 2023, à partir de 10 h, j'ai rencontré M. Emmanuel ROUSSELOT, adjoint au maire de Saint-Pardoux-Soutiers, pour une nouvelle présentation du dossier et la visite des lieux (huit sites).

3ème PARTIE

Déroulement de l'enquête

3-1 Les permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai 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

La salle de chacun des lieux de permanence, où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée.
Le dossier, et chaque registre d'enquête publique paraphé par mes soins, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers, et des services de la communauté de communes Val de Gâtine.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, et dans de bonnes conditions.

J'ai obtenu de Mme MONTEIL la coopération souhaitée, quant au contenu et à la lecture du document d'urbanisme en vigueur.

3-2 Les observations

Aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts à la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers et au siège de la Communauté de Communes Val de Gâtine à Champdeniers.
Aucun courrier papier, ou par voie électronique, n'a été déposé à l'attention du commissaire enquêteur.
Toutefois, lors de la visite des sites avec M. ROUSSELOT, j'ai pu relever l'intérêt porté par deux exploitants agricoles au projet de révision.

3-3 Clôture de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 20 mars 2023, le registre déposé à la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers a été clos par mes soins le 26 mai 2023, à 17 heures.

Le registre, déposé au siège de la communauté de communes Val de Gâtine, m'a été remis par Mme MONTEIL, également le 26 mai 2023. Il a été clos le même jour.

En conséquence, je suis en mesure de certifier la régularité de la procédure et le bon déroulement de l'enquête.

4ème PARTIE

Avis des personnes associées à l'élaboration du projet

4-1 Rappel de la procédure

Aux termes des articles L103-2 à L103-6 du même code, cette procédure fait l'objet d'une concertation.

L'article L153-34 dispose que le projet de révision arrêté fait, ensuite, l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

A - <u>La concertation</u>

Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire du 28 juin 2022. Un registre de concertation était à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers. Le dossier était également consultable sur le site Internet de la communauté de communes.
Un avis a été publié dans la presse locale et un affichage de la délibération a été effectué.

Aucune observation n'a été formulée.

Le bilan de la concertation a été arrêté par le conseil communautaire dans sa séance du 20 septembre 2022.

B – L'examen conjoint

Lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 28 novembre 2022, les échanges sont intervenus principalement entre les représentants de la direction départementale des territoires et le maire de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers. Ils demandent au maire d'expliciter ses arguments et d'apporter des précisions dans le dossier, avant l'enquête publique.

4-2 Avis de l'Etat et des personnes publiques associées

Le code de l'urbanisme définit, en son article L132-7, les personnes publiques associées auxquelles est notifié le projet de révision.

1 – Etat (*Préfecture des Deux-Sèvres - Direction départementale des territoires – Service prospective planification habitat*)

Dans son courrier du 12 décembre 2022, le Secrétaire Général de la préfecture invite le président de la communauté de communes à renforcer l'argumentaire relatif au choix de la procédure, et indique qu'en l'absence de justifications suffisantes, le dossier doit être complété pour répondre aux exigences réglementaires:

2 – Département des Deux-Sèvres (*Direction des Routes – Agence Technique Territoriale de Gâtine*)

Par lettre du 3 octobre 2022, le chef d'agence indique qu'il n'a « pas d'observation particulière à formuler. »

3 – Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Dans son courrier du 30 septembre 2022, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable au projet**.

4 – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Gâtine

Par courrier du 23 novembre 2022, le Président et la Vice-Présidente du PETR du Pays de Gâtine, après avoir relevé la nécessité d'une révision au regard des évolutions de l'activité agricole, tout en limitant les risques de conflit, ne formulent pas de remarques particulières.

5 – Chambre de Commerce et d'Industrie de Deux-Sèvres

Dans un avis daté du 21 novembre 2022, la Présidente fait savoir qu'elle n'a « pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier. »

6– Etat (*Préfecture des Deux-Sèvres - Direction départementale des territoires – Service Prospective Planification Habitat*)

Par courrier du 30 janvier 2023, la Directrice Départementale Adjointe des Territoires informe le président de la communauté de communes que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

obligatoirement consultée en application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, a rendu un avis favorable.

4-3 - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

Dans son avis du 22 décembre 2022 (*annexe 6*), la MRAe Nouvelle-Aquitaine demande à la collectivité de réexaminer le projet de révision sur la base d'un diagnostic territorial plus complet, et d'apporter de plus amples justifications sur les choix de zonage proposés.

4-4 – Réponse aux avis

Dans sa note de réponse de février 2023, la communauté de communes rappelle que le territoire de la commune de Saint-Pardoux-Soutiers est couvert à 70 % par un site Natura 2000. 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.

Chaque secteur appelé à évoluer fait l'objet d'une analyse et d'une démonstration.

Extrait du plan de zonage avant modification

Extrait du plan de zonage après modification

A titre d'exemple, pour faire suite à une observation de la Direction départementale des territoires lors de la réunion d'examen conjoint, un projet d'évolution, lieu-lit La Salmondière, portant modification du règlement graphique :

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

La parcelle cadastrée section AA n°94, initialement en zones A et Ap, est, après modification, classée dans sa totalité en zone A.

S'agissant de la réponse à l'avis de la MRAe, l'évaluation environnementale a fait l'objet de compléments et des justifications demandées.

5ème PARTIE

Analyse des observations

5-1 Remarques liminaires

Aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts à la mairie de Saint-Pardoux-Soutiers, et à Champdeniers (siège de la Communauté de Communes Val de Gâtine).

Aucun courrier papier, ou par voie électronique, n'a été déposé à l'attention du commissaire enquêteur.

Deux questions sont posées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête, et en application des dispositions de l'article R123-18 du code l'environnement, j'ai rencontré Mme Estelle MONTEIL, directrice du service urbanisme, le 30 mai 2023, dans les locaux de la communauté de communes.

Je lui ai remis un courrier valant procès-verbal de synthèse (*annexe 7*).

La présentation des observations a été suivie d'un entretien.

J'ai reçu, par courrier daté du 2 juin 2023, le mémoire en réponse de la communauté de communes (*annexe 8*).

5-2 Observations du commissaire enquêteur

Elles sont ainsi formulées :

1 – Initiative de la révision

Constat

La présente procédure fait suite à de précédentes évolutions du document d'urbanisme. En y intégrant plusieurs projets, il a pu paraître souhaitable de limiter le recours à de telles procédures !

Question

Sur les huit sites concernés, plusieurs sont à l'état de projet. Le terme « il est question » est ainsi utilisé. Mais il a été abandonné dans la « note de réponse aux avis PPA ».

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 ?

2 – Reclassement de terres en zone agricole

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 pu être plus ambitieuse que celle retenue. Etait-ce ou est-ce encore envisageable ?

5-3 Réponse de la Communauté de Communes Val de Gâtine

Elle est reproduite intégralement.

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) apparait négligeable. Néanmoins, en contrepartie, une compensation en zone Ap, ou en linéaire de haies bocagères, aurait-pu être plus ambitieuse que celle retenue. Etait-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.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées aux deux observations sont jugées pertinentes. Elles confirment la nécessaire évolution d'un document d'urbanisme antérieur au SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Gâtine.

Appréciation d'ensemble du commissaire enquêteur

Le dossier à la disposition du public ne présentait pas de difficulté spécifique pour un public non averti. Malgré les références indispensables à plusieurs dispositions du code de l'urbanisme, l'objectif de la révision allégée, assez large au demeurant, ressortait sans ambiguïté.

Niort, le 26 juin 2023

Le commissaire enquêteur

Gilles RABAULT