

Communauté de communes Val de Gâtine
PLUi Val d'Egray et PLUi Sud Gâtine

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

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révisions allégées n°1 du PLUi Val d'Egray, n°6 et
7 du PLUi 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

Table des matières

1	Généralités sur le projet.....	3
1.1	Objet des enquêtes.....	3
1.2	Cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires de référence.....	4
1.3	Nature et caractéristique du projet.....	4
1.3.1	Révision allégée n°1 du PLUi Val d'Egray	4
1.3.2	Révision allégée n°6 du PLUi Sud de Gâtine	4
1.3.3	Révision allégée n°7 du PLUi Sud de Gâtine.....	5
2	Le dossier.....	5
2.1	Composition du dossier d'enquête.....	5
3	Organisation de l'enquête publique.....	6
3.1	Modalités concertées d'organisation préalablement à l'enquête publique.....	6
3.2	Déroulement de l'enquête publique.....	7
3.3	Information du public : publicité légale.....	7
3.4	Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique.....	8
3.5	Participation du public.....	8
3.6	Les observations du public.....	9
4	Clôture de l'enquête publique.....	9
4.1	Notification du procès-verbal de synthèse.....	9
4.2	Mémoire de réponse.....	9
5	Synthèse des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du projet.....	10
5.1	Concernant la Révision allégée N°1 du PLUi Val d'Egray.....	10
5.2	Concernant la Révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine.....	10
5.3	Concernant la Révision allégée Révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine.....	11
6	Analyse des observations.....	13
6.1	Bilan des permanences.....	13
6.2	Bilan comptable des observations recueillies.....	13
6.2.1	Contributions concernant la révision allégée n°1 du PLUi Val d'Egray.....	13
6.2.2	Contributions concernant la révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine.....	13
6.2.3	Contributions concernant la révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine.....	14
6.3	Observations du public et des autres personnes morales.....	14
6.3.1	Concernant les révisions allégées n°1 du PLUi Val d'Egray.....	14
6.3.2	Concernant les révisions allégées n°6 du PLUi Sud Gâtine.....	14
6.3.3	Concernant la révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine.....	16
	Conclusion.....	22

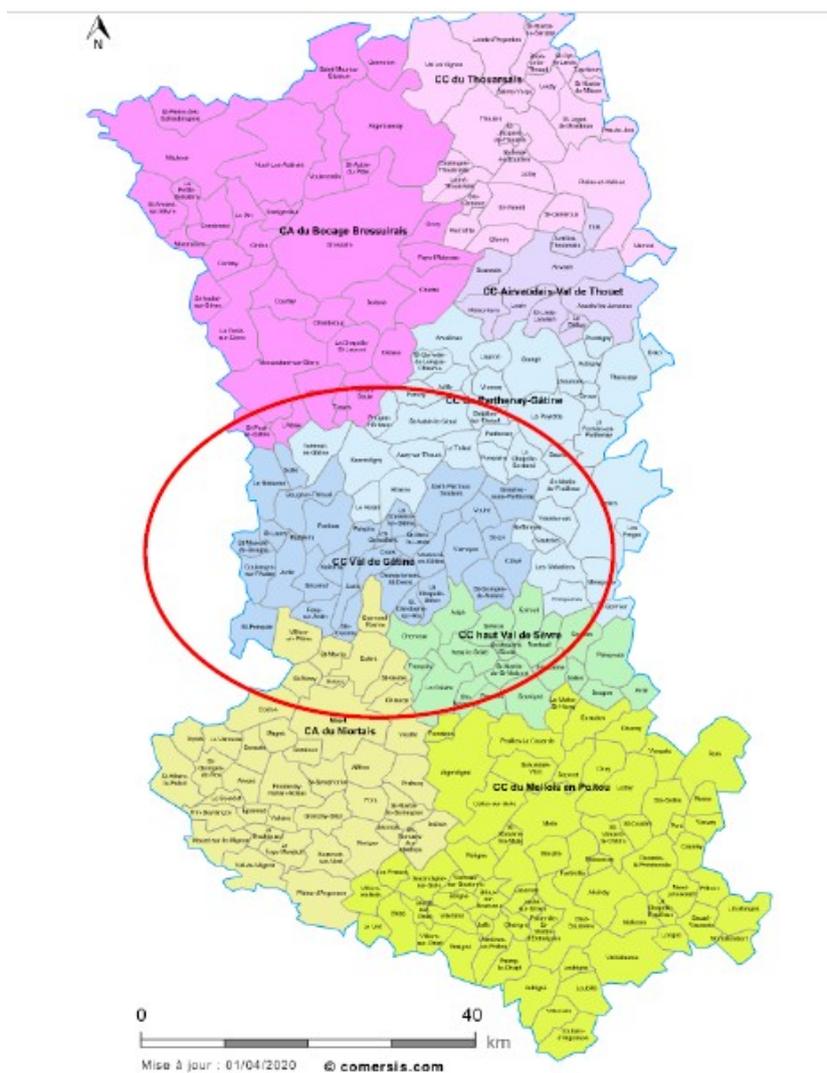
A) RAPPORT D'ENQUETE

1 Généralités sur le projet

Le territoire concerné est situé sur la façade Ouest du département des Deux-Sèvres, à la lisière avec le département de la Vendée.

1.1 **Objet des enquêtes**

Trois enquêtes publiques sont menées en même temps sur le territoire de la nouvelle Communauté de Communes Val de Gatines, anciennement décomposés en CC de Gâtine-Autize, CC Val d'Egray et CC sud Gâtine. ce territoire rural s'étend sur 553 km² et compte 21 480 habitants en 2018 répartis sur 31 communes.



Carte des intercommunalités des Deux-Sèvres avec communes

Ces trois enquêtes concernent deux révisions de PLUi différentes avec un même maître d'ouvrage représenté par la CC Vals de Gâtine.

Une enquête porte sur la révision allégée n°1 du PLUi Val d'Egray, les deux autres portent sur les révisions allégées n°6 et 7 du PLUi Sud Gâtine.

1.2 Cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires de référence

- **Article L.153-31 et Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme**
- **les articles R 123-6 à R 123-23 du code de l'environnement**, portant notamment sur la composition du dossier d'enquête, l'organisation et la publicité de l'enquête publique.
- **le code de l'environnement dans sa partie législative**, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 portant sur les dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

1.3 Nature et caractéristique du projet

L'enquête publique porte sur 3 révisions de PLUi sur une même communauté de communes :

1.3.1 Révision allégée n°1 du PLUi Val d'egray

Cette procédure intègre une modification de zonage entre les zones A et Ap pour permettre l'évolution d'une exploitation agricole existante, aujourd'hui dont le zonage Ap est trop restrictif ou mal localisé par rapport à un projet à venir. Cette évolution se localise sur la commune de Sainte-Ouene dont le zonage Ap (ne permettant pas le développement de l'activité agricole) se justifie par la présence du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest ».

1.3.2 Révision allégée n°6 du PLUi Sud de Gâtine

Cette procédure intègre une évolution de zonage des zones UE et A pour permettre d'étendre la zone UX existante afin de permettre le développement d'une entreprise fabriquant des entraînements aéroportuaires. Le zonage A actuel couvrant une partie de l'extension prévue est trop restrictif par rapport au projet à venir. Cette évolution se localise sur la commune de Saint-Lin qui comprend en continuité de son bourg cette entreprise d'équipements aéroportuaires constituant l'un des plus gros employeurs du territoire (200 emplois actuellement).

1.3.3

Révision allégée n°7 du PLUi Sud de Gâtine

Cette procédure intègre des évolutions de zonage entre les zones A et Ap pour permettre l'évolution d'une exploitation agricole existante, aujourd'hui dont le zonage A est trop restrictif ou mal localisé par rapport à un projet à venir. Cette évolution se localise sur la commune de Clavé dont le zonage Ap (ne permettant pas le développement de l'activité agricole) et se justifie par la présence d'un périmètre de captage en bordure de cours d'eau le Chambon.

2 Le dossier

2.1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à l'enquête publique, a été consultable en version papier à la Communauté de communes Val de Gâtine à Champdeniers ainsi que dans les mairies de Clavé, Saint Lin et Saint Ouenne. Sous forme dématérialisée, elle se trouvait sur le site de la communauté de communes Val de Gâtine dès le début de l'ouverture de l'enquête.

Concernant **la révision allégée N°1 du PLUi Val d'Egray**, le dossier comporte :

- Notice et évaluation environnementale
- Avis de l'autorité environnementale
- Réponse de la CC à l'autorité environnementale
- Réunion d'examen conjoint
- Avis DDT
- Avis Chambre d'agriculture
- Avis CDPENAF
- Avis PETR de Gâtine
- Avis Département

Concernant **la révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine**, le dossier comporte :

- Notice et évaluation environnementale
- Avis de l'autorité environnementale
- Réponse de la CC à l'autorité environnementale
- Réunion d'examen conjoint

- Avis DDT
- Avis Chambre d'agriculture
- Avis CDPENAF
- Avis PETR de Gâtine
- Avis Département

Concernant **la révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine**, le dossier comporte :

- Notice et évaluation environnementale
- Avis de l'autorité environnementale
- Réponse de la CC à l'autorité environnementale
- Réunion d'examen conjoint
- Avis DDT
- Avis Chambre d'agriculture
- Avis CDPENAF
- Avis PETR de Gâtine
- Avis Département

3 Organisation de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

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.

3.1 Modalités concertées d'organisation préalablement à l'enquête publique

Réunion de concertation à la Communauté de Communes Val de Gâtine 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.

3.2 Déroutement de l'enquête publique

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.

3.3 Information du public : publicité légale

Conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'environnement, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique (la CAN) a fait procéder :

- à **une première publication dans les deux journaux locaux** (La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest) de l'avis d'ouverture de l'enquête 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête : parution le 12 mars 2025 ;
- à **la deuxième publication dans les deux journaux locaux** précités de l'avis d'ouverture de l'enquête dans les 8 premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête : parution le 3 avril 2025;
- à **l'affichage au siège de la CDC Val de Gâtine** de l'avis d'enquête publique, et sur le site des projets, à compter du 14 mars (certificat d'affichage délivré le 14 mars 2025) ;
- à **l'affichage en mairie de Clavé**, certificat d'affichage délivré le 17 mars 2025 par M. le Maire de Clavé ;
- à **l'affichage en mairie de Sainte Ouenne**, certificat d'affichage délivré le 17 mars 2025 par M. le Maire de Sainte Ouenne ;
- à **l'affichage en mairie de Saint Lin**, certificat d'affichage délivré le 17 mars 2025 par

- M. le premier adjoint de la mairie de Saint Lin ;
- à la publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la CDC Val de Gâtine

3.4 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans la plus grande sérénité. Aucune manifestation d'opposition au projet n'a été constatée.

Un article dans la presse est sorti durant l'enquête. Cet article met en avant la position de Deux Sèvres Nature Environnement.



3.5 Participation du public

Malgré une large publicité légale de l'avis d'enquête publique, une très faible participation du public a été constatée.

- Révision allégée N°1 du PLUi Val d'Egray,

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

- Révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine,

Une contribution a été envoyée par courrier, reçue le 18 avril 2025. Il s'agit d'une contribution du SERDAT, le syndicat des eaux .

- **Révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine-Autize**

Deux contributions ont été envoyées par courrier, reçue le 18 avril 2025 pour DSNE et le 29 avril 2025 pour le SERDAT.

L'association DSNE n'est pas favorable au projet en l'état.

Le SERDAT est favorable au développement d'une exploitation agricole existante, le GAEC « Les tourterelles », dédiée à l'élevage de vaches allaitantes et de chèvres.

3.6 Les observations du public

Lors des permanences, je n'ai reçu qu'une seule personne.

Date	Nombre de personnes	Nombre de contribution
31 mars - Cdc	0	0
15 avril - Clavé	0	0
24 avril – Saint Ouenne	1	1
30 avril – Saint Lin	0	0

4 Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté de M. le Président de la CDC Val de Gâtine en date du 4 mars 2025, fixant la clôture de l'enquête publique le 30 Avril 2025 à 12h00, et à l'issue de cette quatrième et dernière permanence du commissaire enquêteur en mairie de Saint Lin, le registre déposé en mairie a été clos par ses soins et récupéré en sa possession avec le dossier d'enquête.

Le registre situé à la CDC Val de Gâtine et dans les autres mairies a été scanné très rapidement au commissaire enquêteur. Les registres ont été récupérés par le commissaire enquêteur le 6 mai 2025.

4.1 Notification du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été donné en main propre à Mme MONTEIL, directrice le 6 mai 2025. Ce RDV a permis de faire un point sur les observations reçues.

4.2 Mémoire de réponse

Par mail daté du 19 mai 2025, Mme MONTEIL Estelle a porté à la connaissance du commissaire enquêteur les réponses aux observations et questions mentionnées dans le procès-verbal de synthèse. Les arguments développés dans le mémoire en réponse sont en

annexe.

5 Synthèse des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du projet

5.1 Concernant la Révision allégée N°1 du PLUi Val d'Egray,

Conseil départemental des Deux Sèvres (Avis hors délai)

- Avis du 16 septembre 2020 : **Pas de remarque particulière**

Direction Départementale des Territoires

- Avis en date du 29 janvier 2025 : **Pas de remarque particulière**

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

- Avis en date du 1er février 2025 : **Pas de remarque particulière**

Chambre d'Agriculture Charente-Maritime / Deux Sèvres.

- Avis en date du 30 janvier 2025 : **Pas de remarque particulière**

CDPNAF

- Avis du 23 janvier 2025 : **Avis Favorable**

Pays de Gâtine Parthenay

- Avis en date du 29 janvier 2025 :

Souhait de la prise en compte des enjeux d'insertion paysagère dans l'installation de nouveaux bâtiments agricoles via la conservation et la plantation de nouvelles haies.

5.2 Concernant la Révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine

Conseil départemental des Deux Sèvres (Avis hors délai)

- Avis du 16 septembre 2020 :

- **Ce projet se situe en partie au droit de la RD142. A ce titre, une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux de ruissellement qui devront être gérées directement sur la parcelle.**
- **L'accès actuel se situe dans une courbe et risque d'altérer la sécurité des usagers de la route pouvant être surpris par une manœuvre des utilisateurs dont la nouvelle affectation de la parcelle générera un trafic de véhicules plus important. Cet accès existant devra être ainsi supprimé afin de ne pas dégrader les conditions de circulation actuelle.**

Direction Départementale des Territoires

- Avis en date du 29 janvier 2025 : **Pas de remarque particulière**

Mission Régional d'Autorité Environnementale

- Avis en date du 1er février 2025 :

- La MRAe recommande de poursuivre l'évaluation environnementale en étendant, au-delà du seul aspect foncier, les réflexions des incidences de l'extension de l'entreprise d'équipements aéroportuaires sur l'accueil de population et sur l'offre de transports alternatifs à la voiture.
- La MRAe recommande de confirmer l'absence d'espèces protégées et de zones humides en s'appuyant sur des inventaires spécifiques. Les zones humides doivent en particulier être caractérisées en application des dispositions de l'article L.211-14 du Code de l'environnement, selon des critères pédologiques et floristiques. Elle considère qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir à une réduction significative des incidences potentielles sur l'environnement de l'extension du zonage UX, et ne pas différer, au moment de l'étude d'impact du projet, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.

Chambre d'Agriculture Charente-Maritime / Deux Sèvres.

- Avis en date du 30 janvier 2025 :

Prise en compte de la demande de la Chambre d'Agriculture sur la proposition de création d'une zone AUx avec OAP et mise en place d'un phasage dans le temps. L'objectif est de limiter le gaspillage d'espaces agricoles et de maintenir l'activité agricole plus longtemps sur les parcelles 0020 et 0300.

CDPNAF

- Avis du 23 janvier 2025 : **Avis Favorable**

Pays de Gâtine Parthenay

- Avis en date du 29 janvier 2025 :

La zone concernée par cet agrandissement est agricole, et il est donc proposé en compensation la suppression d'une zone AUh localisée au nord de la commune pour la transformer en zone agricole.

5.3 Concernant la Révision allégée Révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine

Conseil départemental des Deux Sèvres (Avis hors délai)

- Avis du 16 septembre 2020 : **Pas de remarque particulière**

Direction Départementale des Territoires

- Avis en date du 29 janvier 2025 :

Le changement du zonage d'une parcelle de 8800m² pour construire le bâtiment projeté de 1500m² est insuffisamment justifié dans la notice de présentation. Il aurait été appréciable d'avoir des informations complémentaires concernant l'impact potentiel du projet sur le périmètre de captage.

Mission Régional d'Autorité Environnementale

- Avis en date du 14 février 2025 :

- **La MRAe recommande de justifier les emprises concernées par la révision allégée du PLUi (8 800 m²) au regard du projet envisagé (1 500 m²) et de rechercher des sites alternatifs en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable.**
- **La MRAe considère que l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi n'est pas proportionnée aux enjeux de protection de la qualité de la ressource en eau, dans un secteur présentant un lien hydrologique avec la retenue d'eau de « La Touche Poupard ». Elle recommande d'évaluer avec précision les risques de pollution de la ressource en eau générés par le déclassement du zonage agricole protégé Ap en zone A.**
- **La MRAe recommande de confirmer l'absence de zones humides sur la base d'un inventaire réalisé en application des dispositions de l'article L.211-14 du Code de l'environnement, selon des critères pédologiques et floristiques.**
- **En l'état du projet d'évolution du PLUi, la MRAe considère que la protection réglementaire du périmètre de protection rapprochée du captage de « La Touche Poupard » est compromise par le projet de révision allégée n°7 du PLUi Sud-Gâtine. À défaut de maintien en zone Ap, elle recommande de garantir la protection du captage par la mise en oeuvre de prescriptions strictes telles que celles énoncées ci-dessus, à inscrire réglementairement dans le PLUi.**

Chambre d'Agriculture Charente-Maritime / Deux Sèvres.

- Avis en date du 30 janvier 2025 : **Pas de remarque particulière**

CDPNAF

- Avis du 23 janvier 2025 : **Avis Favorable**

Pays de Gâtine Parthenay

- Avis en date du 29 janvier 2025 :

Il sera important d'être vigilant vis-à-vis du captage d'eau afin d'éviter toute pollution liée à l'élevage notamment.

6 Analyse des observations

6.1 Bilan des permanences

Lors des permanences, je n'ai reçu qu'une personne.

Date	Nombre de personnes	Nombre de contribution
31 mars - Cdc	0	0
15 avril - Clavé	0	0
24 avril – Saint Ouenne	1	1
30 avril – Saint Lin	0	0

Permanence du 24 avril 2025 – Mairie de Sainte Ouenne

Lors de cette permanence, j'ai reçu :

Mr le maire qui est favorable aux projets, et notamment celui de la révision allégée n°1 du PLUi Val d'Egray qui concerne la commune de Sainte Ouenne. Il a rédigé une contribution en ce sens.

6.2 Bilan comptable des observations recueillies

6.2.1 Contributions concernant la révision allégée n°1 du PLUi Val d'Egray

Contribution	Sur le registre en mairie	Par courrier	Par mail
Nombre de contributions	0	0	0

6.2.2 Contributions concernant la révision allégée n°6 du PLUi Sud Gâtine

Contribution	Sur le registre en mairie	Par courrier	Par mail
Nombre de contributions	0	1	0

1 contributeur émet un avis favorable. 100 %

6.2.3 Contributions concernant la révision alléguée n°7 du PLUi Sud Gâtine

Contribution	Sur le registre en mairie	Par courrier	Par mail
Nombre de contributions	1	2	0

2 contributeurs émettent un avis favorable. 75%

1 contributeur émet un avis défavorable 25 %

6.3 Observations du public et des autres personnes morales

6.3.1 Concernant les révisions alléguées n°1 du PLUi Val d'Egray

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

6.3.2 Concernant les révisions alléguées n°6 du PLUi Sud Gâtine

Une contribution a été envoyée par courrier, reçue le 18 avril 2025. Il s'agit d'une contribution du SERDAT, le syndicat des eaux .

Questions du commissaire enquêteur :

- Le maître d'ouvrage voudra bien me faire connaître ses commentaires à apporter aux questions et remarques suivantes soulevées par le SERDAT :

- Qu'est t'il envisagé pour l'infiltration des eaux à la parcelle AA030 (zone prioritaire n°1 de la stratégie d'intervention du SERTA). En effet, un parking avec sol perméable, la création d'une haie sur talus en limite de parcelle et la sanctuarisation de la zone humide leurs paraissent indispensables.

- 250 mètres linéaires de haies sur cette parcelle seront protégés par prescription graphique mais qu'advient-il des autres haies (en bordure du sentier et des parcelles AA0022, AA0023 et AA0025) ?

- Un regret concerne la perte de surfaces de terres agricoles puisque la remise en zone A en zone 2AUH située au nord du bourg compensera environ 50 %.

Réponse du maître d'ouvrage

- La sanctuarisation de la zone humide est déjà existante dans le dossier puisque la zone humide se situe en dehors de la zone constructible projetée (UX). Cette partie de parcelle reste bien en zone agricole et ne sera pas concernée par les aménagements futurs. Concernant l'aménagement du parking pour les salariés de l'entreprise TLD, la conception sera vue par un bureau d'études qui déterminera les solutions techniques les mieux adaptées aux risques de pollution éventuelle. Un parking avec sol perméable n'est pas forcément le plus adapté aux risques liés à la gestion de l'eau potable sur le bassin versant (séparateur d'hydrocarbures, etc). Concernant les haies, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) précisera la création d'une haie sur talus en limite sud de la parcelle.

- Ces haies existantes seront également inscrites en prescription graphique au PLUi. Cela signifie qu'en cas de destruction pour le besoin des aménagements de l'entreprise, de nouvelles haies seront replantées en compensation.

-La commune de Saint-Lin a proposé cette compensation en basculant la zone 2AUH en zone agricole, ce qui est déjà notable. Il n'est pas possible de compenser davantage de surfaces.

Réponses du commissaire enquêteur :

- Les propositions d'atténuation et de compensation du maître d'ouvrage sur les impacts éventuels du futur parking sont rassurantes.*

- La réponse apportée par le maître d'ouvrage sur l'éventuelle destruction des autres haies est satisfaisante

Question supplémentaire du commissaire enquêteur :

-Une compensation supplémentaire est-elle prévu face à cette perte de surface ?

Réponse du maître d'ouvrage

Cf. réponse faite ci-dessus à l'avis n°3 formulé par le SERTAD

Réponses du commissaire enquêteur :

La perte de surface agricole reste dommageable pour l'environnement et l'agriculture. La compensation de la totalité de la perte de surface agricole aurait été préférable.

Question supplémentaire du commissaire enquêteur :

Avez-vous des informations complémentaires à apporter depuis la rédaction du dossier d'enquête publique ? Avez-vous des observations sur le déroulement de l'enquête ?

Réponse du maître d'ouvrage

La collectivité de souhaite pas faire d'observations supplémentaires

6.3.3 **Concernant la révision allégée n°7 du PLUi Sud Gâtine**

Deux contributions ont été envoyées par courrier, reçue le 18 avril 2025 pour DSNE et le 29 avril 2025 pour le SERDAT.

Questions soulevées par Deux Sèvres Nature Environnement (DSNE) :

DSNE : Si le projet de bâtiment est de 1500m², pourquoi déclasser la totalité de la parcelle, soit 5 fois plus que nécessaire ?

Réponse du maître d'ouvrage

La nouvelle emprise de la zone A a été réfléchi au vu de plusieurs éléments :

- *Lors du permis de construire, l'ensemble des éléments annexes au bâtiment (réseaux, accès, etc) doivent se situer en zone A, ce qui induit une surface plus large que le seul bâtiment*
- *La demande de l'exploitant est faite aujourd'hui pour un bâtiment de 1500 m², mais on ne peut prédire le besoin de l'exploitation à moyen terme. La collectivité a déjà procédé à une évolution du PLUi pour cette même exploitation en 2018 et à l'époque le zonage demandé devait suffire pour les projets à venir. Or 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*

Remarques du commissaire enquêteur :

La question des coûts pour la collectivité se justifie. Cependant, prévoir une zone bien plus grande que ce qui est prévue pour ce projet est risqué. Un autre projet plus impactant pour la ressource en eau pourrait apparaître d'ici quelques années.

De plus, comme le souligne la DDT, il aurait été malgré tout intéressant d'avoir des détails plus précis sur le projet afin de connaître son impact sur le périmètre de captage.

Des plans du projets aurait permis de mieux identifier la surface nécessaire pour le bâtiment et les éléments annexes.

DSNE : Pourquoi ne retrouve t'on pas l'avis de la SPL des eaux de la Touche Poupard, en charge de l'exploitation du barrage, dans ce dossier de révision du document d'urbanisme ?

Réponse du maître d'ouvrage

La SPL des Eaux de la Touche Poupard n'a simplement pas émis d'avis lors de l'enquête publique. Toutefois dans la thématique de la ressource en eau, le SERTAD a fourni un avis favorable lors de l'enquête publique.

Remarques du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

DSNE : Les 5600 m² reclassé en zone AP auront t'ils le même impact sur la ressource en eau (recharge, épuration...) que la parcelle actuelle ?

Réponse du maître d'ouvrage

Cette parcelle située au nord du site a une topographie marquée et les ruissellements sont déversés directement dans le barrage. Il paraît tout à fait opportun de la mettre en Ap.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

DSNE : Pourquoi, au vu de l'importance de la ressource en eau, ne pas avoir compensé intégralement la surface (0,32 ha)

Réponse du maître d'ouvrage

Car la surface de la zone agricole actuelle ne le permet pas.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

- Des solutions alternatives ont-elle été recherchées ? Échange parcellaire avec les voisins, choix d'implantation en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable ?

Réponse du maître d'ouvrage

Pour rappel, l'exploitation a deux sites, dont le second se situe sur la commune de Saint-Georges-de-Noisné, en dehors du bassin versant de la Touche Poupard. Mais ce second site ne peut pas accueillir de nouveaux bâtiments au vu de la proximité de tiers. Donc seul le site de Clavé permet un développement et un maintien de l'activité.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque_complémentaire

Questions soulevées par le SERDAT :

SERDAT : Qu'est t'il envisagé concrètement pour l'infiltration des eaux à la parcelle afin d'avoir une bonne gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de leurs ruissellements

Réponse du maître d'ouvrage

Malgré l'imperméabilisation du sol sur l'emprise du bâtiment, une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera mise en place (espaces de pleine terre notamment). Le site se trouve sur un brunisol qui est un type de sol perméable favorisant l'infiltration de l'eau in situ. De plus, le secteur concerné est à faible pente limitant le ruissellement. Ainsi, l'impact sur la ressource en eau sera limité, la gestion des eaux pluviales se fera directement sur site et n'augmentera pas le ruissellement.

Remarque du commissaire enquêteur :

L'avis d'un hydrogéologue serait intéressant pour confirmer cette réponse.

SERDAT : L'avis d'un hydrogéologue sur le sujet de la hauteur de nappe est important pour le SERDAT.

Réponse du maître d'ouvrage

Ces éléments ne sont pas liés à l'évolution du zonage du PLUi.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque_complémentaire

SERDAT : Le maintien ou à la création de haies (si possible sur talus) en travers de la pente, en limite basse de parcelle, afin de filtrer d'éventuels ruissellements provoqués par de fortes pluies est une proposition de la structure

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement du PLUi précise que toute nouvelle construction de bâtiment agricole doit s'accompagner d'une insertion paysagère et/ou de nouvelles plantations. Le service instructeur de la communauté de communes, lors du permis de construire, sera vigilant quant à la plantation de haies en limite basse de parcelle.

Questions supplémentaires du commissaire enquêteur :

CE : L'avis d'un hydrogéologue est-il prévu de manière certaine afin de mieux déterminer l'impact de ce projet ? En effet, dans la réponse à la MRAe est indiqué

«...le projet d'implantation du nouveau bâtiment pourra être soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé (ARS) qui définira des prescriptions spécifiques.... » .

Réponse du maître d'ouvrage

Cette certitude 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.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

CE : Pour quelles raisons, lors de l'évaluation du PLU en 2015, la zone Ap a-t-elle été désignée sur cette zone malgré la proximité de l'exploitation ? Des critères paysagers, écologiques ou d'enjeux sur la qualité d'eau ressortent-ils du diagnostic ?

Réponse du maître d'ouvrage

En 2015 lors de l'élaboration du PLUi, l'ensemble du bassin versant de la Touche Poupard a été classé en zone Ap (agricole protégé), et les exploitations agricoles existantes ont été « détournées » en zone A pour leur permettre une évolution. Mais les périmètres de ces zonages ont parfois été trop réduits.

Aucun élément particulier n'est ressorti du diagnostic.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

CE : Serait ce possible d'obtenir des documents sur la première demande d'évolution du zonage en juillet 2018 ? En effet, un transfert de zone avait déjà eu lieu en 2018, notamment sur la parcelle 0D592. Or, cette zone doit à nouveau retourner en zone Ap en compensation.

Extrait zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



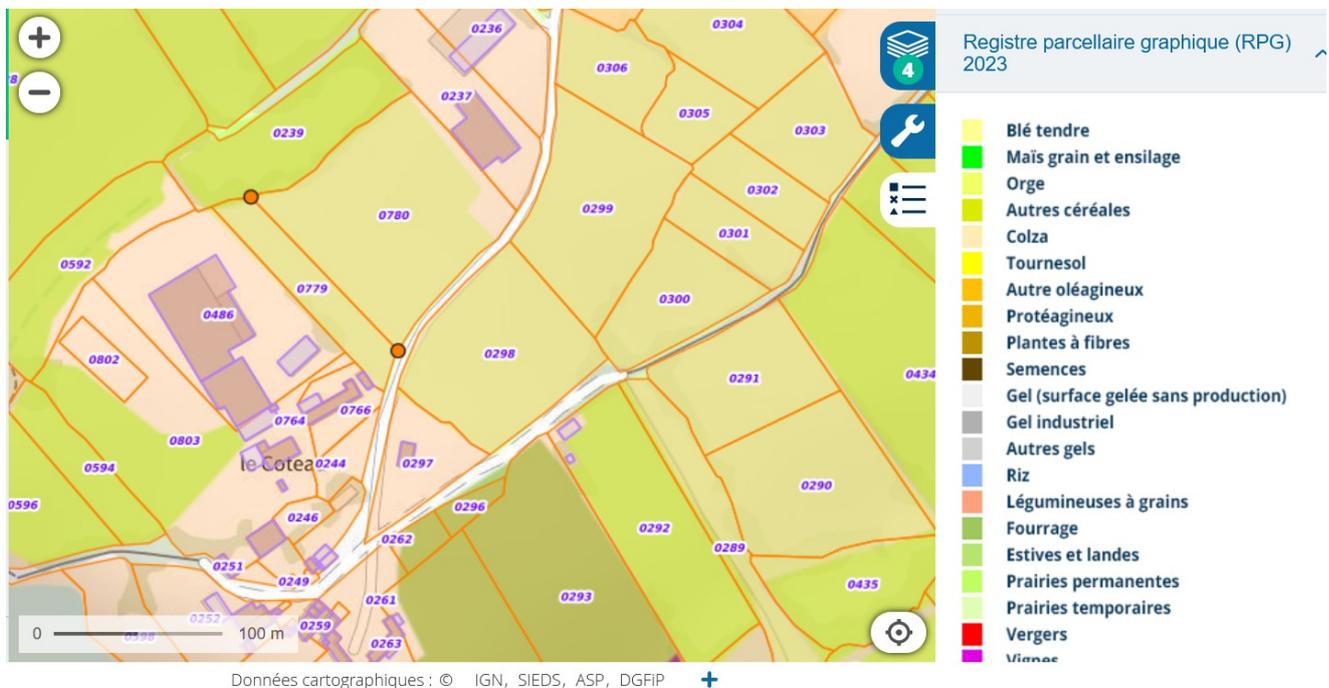
Réponse du maître d'ouvrage

Comme évoqué précédemment, une évolution de zonage a déjà eu lieu sur cette même exploitation lors de la modification simplifiée n°2 du PLUi Sud Gâtine, approuvée le 3 juillet 2018 (cf. en annexe l'extrait de la notice du dossier d'approbation de la procédure). Depuis cette évolution, l'exploitation a construit comme prévu un bâtiment nécessaire au stockage du fourrage sur la partie nord du site.

Remarque du commissaire enquêteur :

Ces explications permettent de mieux comprendre cette évolution de zonage depuis 2015.

CE : La zone Ap ceinture l'exploitation, mais pour quelle raison le choix s'est porté sur cette parcelle ? En réponse à cette même question de la MRAe, est indiqué que le choix s'est porté plutôt sur une parcelle cultivée plutôt que sur une prairie afin de préserver leur rôle écosystémique. Or, le Relevé Graphique Parcellaire de 2022 et 2023 indique qu'à l'emplacement du projet, il s'agit d'une prairie temporaire, au même titre que certaine parcelle autour du bloc déjà construit ?



Réponse du maître d'ouvrage

Effectivement il s'agit bien d'une parcelle en prairie temporaire. Toutefois, la disponibilité de la parcelle ainsi que sa localisation un peu plus à l'écart de la retenue d'eau que certaines autres parcelles (fourrage par exemple) en faisaient un bon compromis pour le projet agricole.

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque complémentaire

CE : Avez vous des détails techniques sur le projet ? Pour combien d'animaux ce

bâtiment est-il prévu ? Des plans existent-ils ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le bâtiment abritera 50 génisses, 600 bottes de paille (200 tonnes), et 200 m² nécessaires pour le stockage du matériel. Il n'existe à ce jour pas de plans. A noter que l'exploitation est certifiée Haute Valeur Environnementale.

Remarque du commissaire enquêteur :

Ces informations sur le bâtiment sont importantes à être notées.
Concernant la certification Haute Valeur Environnemental, le cahier des charges de ce label n'est pas assez restrictif pour être considéré comme un critère d'engagement de respect de la qualité de l'environnement.

CE : Une réflexion a-telle été menée afin de construire le nouveau projet au sud ouest des bâtiments existants sur la parcelle 0D236 et 0D237, une surface actuellement en A est disponible (Parcelle 0D780).

Réponse du maître d'ouvrage

Ces parcelles appartiennent à un autre exploitant agricole. Il ne s'agit pas de la même exploitation.

Remarque du commissaire enquêteur :

Cette information permet de mieux comprendre le choix de cette parcelle.

CE : D'autres projets de construction à terme sont-il prévus sur la zone de 8800 m² étant donné l'importante surface qu'il est prévu de déclasser. Si ce n'est pas le cas, comment prévenir d'un autre projet plus impactant pour la ressource en eau ?

Réponse du maître d'ouvrage

A ce jour l'exploitant n'a pas d'autre projet de construction mais la collectivité souhaite lui en laisser la possibilité.

Remarque du commissaire enquêteur :

Comme cité plus haut dans les remarques, ce choix a pour corollaire qu'un autre projet plus impactant pour la ressource en eau pourrait apparaître d'ici quelques années.

CE : Avez vous des informations complémentaires à apporter depuis la rédaction du dossier d'enquête publique ? Avez vous des observations sur le déroulement de l'enquête ?

Réponse du maître d'ouvrage

La collectivité de souhaite pas faire d'observations supplémentaires

Conclusion

Le rapport, les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur, le dossier complet avec le registre ont été donnés en main propre à la Communauté de Communes Val de Gâtine le 5 mai 2025.

Je déclare que :

- ⇒ L'étude du dossier soumis à l'enquête publique, son déroulement ;
- ⇒ l'analyse des observations annexées dans les registres d'enquête ;
- ⇒ les réponses apportées par Madame MONTEIL, directrice du service urbanisme à la Communauté Vals de Gâtine,

mettent en évidence que les modalités de la mise en œuvre étaient suffisantes pour une expression complète du public.

Je dois souligner une absence de participation du public lors de l'enquête publique.

J'estime avoir agi dans les règles aussi bien morales que légales et ainsi pouvoir émettre sur les Révisions allégées n°1 du PLUi Val d'Egray, n°6 et 7 du PLUi Sud Gâtine des commentaires et avis argumentés qui font l'objet de mes conclusions motivées.

Fait à La Chapelle Saint Laurent, le 27 mai 2025,

Le Commissaire-Enquêteur

Matthieu HOLTHOF

