

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE  
n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE CHATILLON S/THOUET  
(Deux-Sèvres)**



**CONCLUSIONS  
DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **Conclusions du commissaire enquêteur après l'enquête publique qui a eu lieu du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020, relative au projet de révision allégée n° 2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet.**

Ces conclusions s'appuient sur quatre éléments :

- 1. la légalité de l'enquête et son organisation,**
- 2. le contenu du dossier présenté à l'enquête,**
- 3. les éléments de réponse du maître d'ouvrage aux observations de l'Etat et de la Mission régionale de l'Autorité environnementale.**
- 4. le mémoire en réponse aux observations recueillies pendant l'enquête.**

## **1 . La légalité de l'enquête et son organisation.**

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, en date du 25 novembre 2019. Cet arrêté rappelle l'objet de l'enquête, fixe les dates de début et de fin d'enquête, soit du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020.

Cet arrêté indique les noms du commissaire enquêteur , ainsi que les jours et heures de sa présence à la mairie de Châtillon-sur-Thouet, pour recevoir le public. Il est également mentionné que les observations peuvent être déposées sur un registre d'enquête ouvert à cet effet ou adressées à la mairie de Châtillon-sur-Thouet, soit par écrit soit par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur.

### **Information du public**

Pour l'information du public, un avis d'enquête a été publié dans les annonces légales de deux journaux locaux, la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest, à deux reprises : une première fois le 25 novembre 2019, et une seconde fois le 11 décembre 2019, c'est-à-dire quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine et à la mairie de Châtillon-sur-Thouet, ainsi que sur le site de la Bressandière, du 25 novembre 2019 au 11 janvier 2020. Un certificat du Président de la CCPG, du 4 février 2020, en ma possession, atteste de l'accomplissement de ces formalités.

Au cours d'une visite effectuée par mes soins le 5 décembre 2019, j'ai pu constater la réalité de cet affichage, y compris aux abords du projet.

### **Déroulement de l'enquête**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 25 novembre 2019, le dossier d'enquête comportant les pièces constitutives du projet et les pièces annexes (ci-après énumérées), ainsi que le registre d'enquête, ont été mis à la disposition du public, à la mairie de Châtillon-sur-Thouet aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 10 décembre 2019 au vendredi 10 janvier 2020.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la CCPG.

### **Présence du commissaire enquêteur**

Le registre d'enquête coté et paraphé a été ouvert et signé par mes soins, en qualité de commissaire enquêteur, le premier jour de l'enquête, et j'ai assuré ma présence à la mairie de Chatillon-sur-Thouet pour me tenir à la disposition du public aux jours et heures prévus, à savoir :

- le mardi 10 décembre 2019, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 18 décembre 2019, de 14h00 à 17h00
- le vendredi 3 janvier 2020, de 14h00 à 17h00
- le vendredi 10 janvier 2020, de 9h00 à 12h00

Le vendredi 10 janvier à 12h00, j'ai procédé aux formalités de clôture de l'enquête sur le registre dont j'ai pris possession avec les lettres et courriers déposés pendant l'enquête ou envoyés par voie postale ou par le réseau internet.

**Ainsi, je considère que l'organisation de l'enquête, tant par la publicité qui en a été faite, que par son déroulement, ne devrait soulever aucune contestation au plan de la légalité.**

## **2. contenu du dossier présenté à l'enquête**

Le dossier mis à la disposition du public se présentait ainsi :

### **1- Dossier d'arrêt du projet de la révision allégée n°2**

- 1 – le rapport de présentation, de 11 pages
- 2 – l'évaluation environnementale, de 223 pages
- 3 – le dossier « loi Barnier » de demande de dérogation , de 23 pages
- 4 – les orientations d'aménagement (secteur 1 Auze), d'une page
- 5 – Le règlement (projet modificatif) de 16 pages

### **2 – Dossier administratif**

- 1 – arrêté de mise à l'enquête publique, du 25 novembre 2019
- 2 – extrait de délibération du conseil communautaire, du 25 juillet 2019
- 3 – bilan de la concertation
- 4 – extrait de délibération du conseil communautaire du 29 mai 2019
- 5 - extrait de délibération du conseil communautaire du 7 mars 2019

### **3- Personnes publiques associées (PPA)**

- 1 – P.V. De la réunion d'examen conjoint et avis des PPA
- 2 – Avis des personnes publiques associées
- 3 – Avis de la mission régionale d'Autorité environnementale
- 4 – Mémoire en réponse aux avis formulés

### **4 – Registre d'enquête coté et paraphé**

**L'ensemble des documents élaborés par le bureau d'études m'a paru relativement accessible et bien présenté, comportant un résumé non technique du projet qui permet à un public non initié aux procédures administratives, d'appréhender en quelques pages l'essentiel du projet.**

**Le public a donc eu à sa disposition un dossier complet et réglementaire.**

### **3. les éléments de réponse du maître d'ouvrage aux observations de l'Etat et de la Mission régionale de l'Autorité environnementale.**

L'Etat, d'une part, sous la signature du Préfet des Deux-Sèvres, et la Mission régionale de l'Autorité environnementale, d'autre part, ont émis un certain nombre de remarques sur le dossier dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Ces remarques concernent :

- l'organisation du rapport de présentation
- la justification du projet
- l'étude de dérogation à la loi Barnier
- les modifications de l'O.A.P.
- les modifications du plan de zonage
- les modifications du règlement
- l'analyse de solutions alternatives
- le patrimoine naturel et la continuité écologique (trame verte et bleue)
- le volet loi sur l'eau et les zones humides (enjeu, démarche d'évitement, mesure compensatoire)
- les habitats d'espèces
- les risques industriels
- le paysage.

Dans sa conclusion, le représentant de l'Etat estime nécessaire une reprise du dossier au regard de l'ensemble des points soulevés afin d'assurer sa sécurité juridique.

De son côté, la Mission régionale de l'autorité environnementale estime que les enjeux relatifs aux zones humides et à certaines espèces sont à réévaluer. Elle recommande de mener une démarche d'évitement élargie, incluant l'analyse de sites alternatifs. La Mission régionale considère en l'état actuel du dossier, que la prise en compte des enjeux environnementaux est notoirement insuffisante.

L'ensemble de ces remarques a été porté à la connaissance du maître d'ouvrage et un mémoire en réponse a été validé par l'intercommission « Aménagement du territoire » et « Economie » de la CCPG le 6 décembre 2019. Ainsi ce mémoire en réponse a été intégré au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire est inclus dans mon rapport (pages 10 et suivantes)

Dans ce mémoire, j'ai noté que la CCPG :

- se propose d'étudier l'opportunité de reprendre, dans la notice de présentation, les commentaires utiles déjà développés dans l'évaluation environnementale, sur les incidences du projet et sur sa compatibilité avec les documents de rang supérieur (PLUi, SCOT, SDAGE, SAGE ...),

- expose les critères ayant conduit au choix de la zone d'activité de la Bressandière pour réaliser le projet.
- apporte des précisions sur la justification des distances par rapport à l'axe de la RN 149, dans le cadre de la demande de dérogation à la loi Barnier, sur la base d'un principe d'alignement des bâtiments principaux à 20 mètres de l'emprise de la voie (conformité avec la règle inscrite dans le PLU), avec instauration d'une souplesse dans la bande des 15/20 mètres à écrire dans le règlement, moyennant certaines réserves.
- prend acte des remarques sur les modifications de l'OAP, sur celles du plan de zonage et du règlement écrit.
- fait procéder à une étude complémentaire d'actualisation des données relatives aux zones humides afin de prendre en compte la modification législative concernant la caractérisation de ces zones, intervenue postérieurement à l'arrêt du projet en date du 25 juillet 2019.
- souligne que les enjeux biologiques et paysagers ont été identifiés et pris en compte depuis la création de la ZAC en 2007.
- considère que compte-tenu de la nature des activités relevant de la législation ICPE, et de leur éloignement par rapport au site des projets (250 m minimum), il n'y a pas de risque cumulé ou interaction potentielle.

En résumé, la Communauté de communes Parthenay-Gâtine estime que le choix de la localisation des projets est pertinent et qu'il répond à un besoin de synergie pour articuler au mieux les dimensions économiques, sociales, territoriales et environnementales du projet global.

AVIS du commissaire enquêteur : AVIS CONFORME

## **4. le mémoire en réponse aux observations recueillies pendant l'enquête.**

### **Observations favorables au projet :**

Parmi les 24 observations recueillies, 16 sont favorables à la réalisation du projet, elles ont été émises par des représentants de la profession agricole, éleveurs notamment, ainsi que par des responsables ou salariés de l'ADAPEI.

En faveur de la maison de la Parthenaise, les arguments rappelés dans le mémoire en réponse de la CCPG, soulignent l'intérêt à se doter d'un ensemble d'installations afin d'assurer la promotion de la race bovine locale. Cela doit permettre de redynamiser le secteur avec un regroupement des acteurs de la filière.

En faveur du projet ADAPEI, les arguments portent sur la nécessité de regrouper sur un même site les activités jusqu'alors dispersées, le projet devant permettre à cette occasion de se doter d'outils plus modernes et plus performants (blanchisserie, restaurant, bâtiments administratifs ...) , certaines installations actuelles datant d'une quarantaine d'années. Ainsi les conditions de travail seront

améliorées.

C'est aussi une opportunité pour intégrer les personnes en situation de handicap, et par exemple l'activité du restaurant servira de vitrine à la valorisation et à la reconnaissance du travail effectué par les handicapés.

AVIS du commissaire enquêteur: AVIS CONFORME

**Observations défavorables au projet :**

Huit personnes ou organismes associatifs ont émis des observations défavorables.

- **Observation sur les zones humides : il est reproché que le projet ne prend pas en compte les dispositions législatives récentes.**

Cette observation a été formulée également par l'Etat et la Mission régionale environnementale, et il a été répondu qu'une étude d'actualisation est en cours à ce sujet.

Cette étude complémentaire sera soumise à l'appréciation des services de l'Etat et de la Mission régionale environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : il devra être tenu compte de l'avis rendu par l'Etat et la Mission régionale dans la réalisation du projet.

- **Observation : le projet de Révision Allégée n°2 porte atteinte aux orientations du PADD du SCoT**

La CCPG mentionne que la procédure de consultation des personnes publiques associées n'a donné lieu à aucune observation dans ce sens.

Avis du commissaire enquêteur: dont acte.

- **Observations : L'implantation des projets ADAPEI 79 et Maison de la Parthenaise sur la tranche 3 de la ZAC de la Bressandière n'est pas opportune et cela à plusieurs titres :**

- Cela va nuire au développement industriel de la zone en gênant le développement des activités existantes ainsi que d'éventuelles nouvelles implantations.

- Cela va amputer des emprises foncières consacrées au développement industriel, pourtant nécessaires au territoire, et générer de nouveaux besoins en foncier industriel à urbaniser (consommation d'espaces) .

- Le projet de l'ADAPEI pourrait se faire sur la zone de la Chauvelière à Parthenay.

- Les infrastructures nécessaires au projet de blanchisserie sont absentes, notamment les infrastructures de fourniture d'eau.

- Les projets ADAPEI et Maison de la Parthenaise étant des activités de service, de restauration et de tourisme, ils auraient pu être implantés de manière opportune dans le centre de l'agglomération, notamment sur le foncier du marché aux bestiaux. Cela aurait évité de devoir procéder à une étude « Loi Barnier » et d'empiéter sur une zone agricole. De plus, le choix de l'implantation en entrée d'agglomération de ce type de projets est contraire à l'esprit des lois récentes (ALUR, NOTRe...) et ne permettra pas de pallier à la désertification du centre-ville.

- L'accueil de public touristique est incompatible avec des activités existantes sur la ZAC qui génèrent des nuisances, notamment olfactives.
- Les projets ambitionnent de capter les flux liés à la RN149 mais si le contournement nord en 2X2 voies devait se faire, ils ne profiteraient plus de cette desserte ni de cet effet « vitrine » .
- Les projets, via le pôle élevage de la Maison de la Parthenaise prévu à proximité en zone agricole, vont amputer d'une surface agricole correspondante la réserve foncière départementale prévue en compensation pour les agriculteurs qui seraient impactés par le projet de 2X2 voies et de contournement nord de Parthenay. Par voie de conséquence, cela va fragiliser encore davantage les agriculteurs de la commune.

Eléments de réponse du maître d'ouvrage :

Le site de la Bressandière constitue la principale zone d'activité économique communautaire, elle fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, en tant que ZAC, et la quasi-totalité des aménagements y est réalisée.

Ce site répond à l'ensemble des contraintes propres aux quatre pôles (administratif, commercial, touristique, élevage) constitutifs de la Maison de la Parthenaise.

Il n'y aura pas de consommation d'espace agricole supplémentaire.

L'implantation de la Maison de la Parthenaise et des activités de l'ADPEI sont totalement compatibles avec d'autres activités déjà présentes sur le site, telles qu'une entreprise d'abattage de bovins (SAB) et un atelier de transformation de viandes (SVEP).

La définition des besoins en foncier économique se fera dans le cadre du PLUi qui a été prescrit le 25 octobre 2018. Ce document se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Le projet de l'ADAPEI est lié à celui de la Maison de la Parthenaise. Son implantation dans la zone de la Chauvelière ne serait pas opportune, l'espace disponible étant plutôt réservé pour le développement d'activités déjà implantées sur cette zone.

Sur le raccordement en eau de la blanchisserie (projet ADPEI), rien, techniquement, ne s'y oppose.

Sur le choix d'implantation des projets, l'ensemble des éléments déjà développés concourent à justifier le choix de la zone de la Bressandière pour y créer un « morceau de ville » tout en disposant à proximité du foncier agricole permettant l'implantation du pôle élevage, ce qui n'est pas le cas par exemple du site du marché aux bestiaux.

Rien ne démontre que l'accueil du public touristique est incompatible avec des activités existantes sur la zone.

En l'absence de calendrier pour un contournement nord à 2x2 voies, le site gardera sa visibilité et son caractère de desserte, il bénéficiera des flux Niort-Thouars.

#### **— observations sur les zones de compensation des zones humides :**

réponse de la CCPG : la pertinence d'une protection renforcée sera étudiée et proposée en conseil communautaire afin de faire évoluer le règlement si nécessaire.

– **observations sur l'inventaire faune et flore.**

La CCPG répond que dans le cadre d'une étude complémentaire, faisant l'objet d'un « porter à connaissance » au titre de la loi sur l'eau, un suivi faunistique et floristique est prévu sur l'ensemble des zones humides de la ZAC de la Bressandière, il sera assuré pendant 10 ans à l'issue des travaux.

– **observation sur les alignements d'arbres.**

La CCPG indique apporter une attention importante au maintien des arbres existants sur le secteur et à leurs rôles en termes d'intégration paysagère, écologique et hydraulique.

– **observation sur les règles de stationnement.**

Le maître d'ouvrage précise qu'un équipement public est bien prévu avec 35 places de stationnement.

– **observation sur une construction en surplomb de la voie d'accès à une entreprise de menuiserie avec un important stockage de bois.**

Réponse du maître d'ouvrage : le projet est étudié en relation avec le SDIS 79 qui se prononcera le moment venu dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

– **observations sur les incompatibilités du projet avec les règles et plans d'aménagement en vigueur .**

Il est répondu que le code de l'urbanisme permet à un PLU d'évoluer dans le temps pour s'adapter aux évolutions territoriales, et que la procédure de révision allégée du PLU a fait l'objet de la concertation réglementaire.

AVIS du commissaire enquêteur : l'ensemble de ces réponses me paraît recevable.

o

o

o

Ainsi, je constate que le maître d'ouvrage a apporté des réponses pertinentes aux observations défavorables au projet.

Le projet de révision allégée du PLU dont il est question, vise à rendre compatible l'accueil, sur la ZAC de la Bressandière, d'activités économiques autres qu'à vocation industrielle, d'entrepôts ou de zones de stockage.

Cela doit permettre de réaliser les deux projets présentés dans le dossier d'enquête publique, à savoir « la maison de la Parthenaise » et « l'ADAPEI ».

Même s'il l'a fait a posteriori, répondant aux remarques de l'Etat, le maître d'ouvrage a présenté les critères ayant conduit au choix de la zone de la Bressandière pour accueillir les deux projets dont il s'agit.



Il a engagé une étude d'actualisation des données relatives aux zones humides afin de répondre à l'évolution introduite par la loi du 26 juillet 2019.

D'une façon globale, les enjeux environnementaux devront être pris en compte.

o

o

o

## CONCLUSIONS :

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020, a été organisée dans le respect des dispositions législatives et réglementaires,

Considérant que le dossier mis à la disposition du public comportait tous les éléments d'information nécessaires et réglementaires,

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet vise à rendre compatible, sur la ZAC de la Bressandière, l'accueil d'activités autres qu'à vocation industrielle, d'entrepôts ou de zones de stockage,

Considérant que la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, maître d'ouvrage, a présenté les critères ayant conduit au choix de la zone d'activité de la Bressandière pour accueillir les projets, et démontré l'absence d'alternative,

Considérant qu'il a été répondu aux observations formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'à celles formulées par le public durant l'enquête,

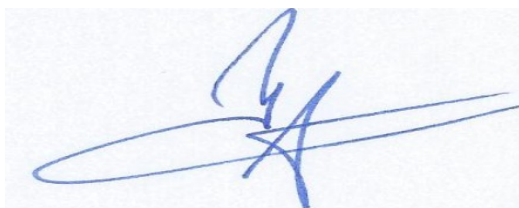
Considérant que le projet de la maison de la Parthenaise et de l'ADAPEI dans une zone où l'espace est disponible, présente un intérêt au plan économique, social et territorial,

Considérant qu'il conviendra de porter une attention particulière à la prise en compte des contraintes environnementales, notamment par rapport aux zones humides,

**j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n° 2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet, sous réserve qu'une attention particulière soit portée aux contraintes environnementales notamment en ce qui concerne les zones humides.**

Fait le 10 février 2020

Le commissaire enquêteur,

A blue ink signature, appearing to be 'Yves ARNEAULT', is written over a light blue rectangular stamp area.

Yves ARNEAULT