

# RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

# 5

### Élaboration du PLU approuvé le 26/05/2011

- modification de droit commun n°1 approuvée le 29/05/2013
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12/12/2013
- modification simplifiée n°2 approuvée le 16/01/2017
- Révision Allégée n°1 approuvée le 30/01/2020

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date  
du 26 février 2020,

approuvant la révision n°2 ne portant  
pas atteinte aux orientations du PADD  
du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Châtillon-sur-Thouet.

Le Président,

Xavier ARGENTON



# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

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

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



**RAPPORT  
DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **SOMMAIRE :**

<b>1. Présentation du projet mis à l'enquête publique</b>	
1.1 - Objet de l'enquête	page 3
1.2 – Fondement juridique	page 3
1.3 – Description du projet	page 4
1.4 – Evaluation environnementale	page 8
1.5 - Avis des personnes publiques associées	page 9
1.6 – Mémoire en réponse de la CCPG	page 10
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête publique</b>	
2.1 – Cadre juridique	page 27
2.2 – Information du public	page 27
2.3 – Déroulement de l'enquête	page 27
<b>3. Observations recueillies et mémoire en réponse</b>	
3.1 – Notification des Observations recueillies	page 28
3.2 – Mémoire en réponse aux observations	page 29
<b>4. Clôture du rapport</b>	page 42

# 1. - Présentation du projet mis à l'enquête publique

## 1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la **révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CHATILLON-SUR-THOUET (79)**.

Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014), les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1.2 – Fondement juridique

Le PLU de Châtillon-sur-Thouet a été approuvé le 26 mai 2011, puis modifié le 29 mai 2013, le 12 décembre 2013 et le 16 janvier 2017.

La Communauté de communes de Parthenay-Gâtine est devenue compétente en matière de PLU au

1er janvier 2018, et elle a compétence également en matière de développement économique.

Par délibération du 7 mars 2019, le conseil communautaire de Parthenay-Gâtine a prescrit le lancement de la procédure de révision allégée du PLU de Châtillon s/Thouet.

Le projet de révision a été arrêté par délibération du 25 juillet 2019.

Sur ces bases, et après avoir procédé aux consultations nécessaires, le Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine a, par arrêté du 25 novembre 2019, prescrit la mise à l'enquête publique du projet en question.

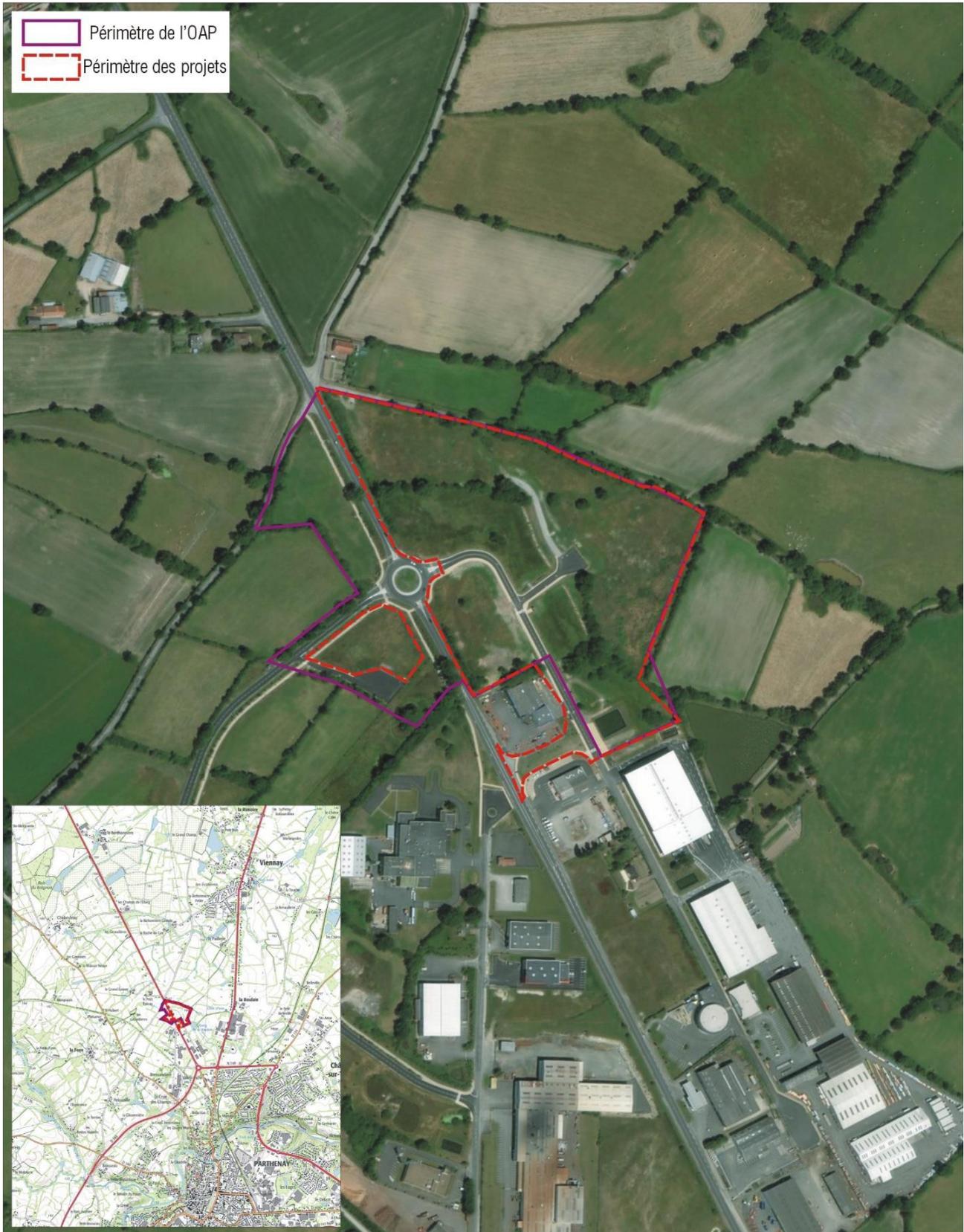
Comme indiqué par ailleurs, le projet a été soumis à une évaluation environnementale.

### **1.3 – Description du projet**

La ZAC de la Bressandière à Châtillon-sur-Thouet a été créée en 2007, à l'entrée nord de l'agglomération, de part et d'autre de la route de Bressuire (RN 149), voie classée à grande circulation. Elle est classée en zone 1AUz au PLU.

Elle est aujourd'hui entièrement viabilisée, mais non encore intégralement urbanisée. Il reste en effet des parcelles cessibles, notamment en entrée de ville, en dehors des parties actuellement urbanisées. Ces parcelles sont concernées par l'application de la loi Barnier, qui prévoit l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 149, sauf mesures dérogatoires.

**La carte ci-après présente la localisation du projet.**



— Périmètre de l'OAP  
- - - Périmètre des projets



Fond cartographique : Scan 25  
Fond photographique : Orthophoto

Les parcelles cessibles sont touchées par deux projets dont la mise en oeuvre est imminente : ADAPEI 79 et Maison de la Parthenaise.

## **1. Projet ADAPEI 79**

L'association ADAPEI 79 prévoit la construction de plusieurs bâtiments regroupant différentes activités au sein de la tranche 3 de la ZAC de la Bressandière : blanchisserie, espaces verts – maintenance – hygiène, administration et chaufferie.

Afin d'optimiser au mieux l'emprise foncière, les bâtiments seront implantés le long du chemin d'exploitation au nord, permettant ainsi de dégager de la place pour circuler et manoeuvrer dans la continuité de la voie de desserte interne réalisée par l'aménageur. La blanchisserie sera positionnée dans le fond du terrain afin d'optimiser l'aire de manoeuvre PL nécessaire à son bon fonctionnement. Les autres bâtiments, moins volumineux, seront espacés de manière à intégrer les stationnements du personnel et les aires de services propres à leurs activités respectives.

## **2. Projet Maison de la Parthenaise**

Le projet de la Maison de la Parthenaise consiste à réunir en un même lieu plusieurs activités interactives dans le but de promouvoir la race bovine locale.

Le lieu est organisé autour d'un espace d'exposition près duquel gravitent d'une part des restaurants, une boutique de produits régionaux et une boucherie, d'autre part des locaux administratifs destinés aux différents acteurs de la filière Parthenaise et plus largement à la filière bovine.

Le projet de construction comprend plusieurs types d'usages et d'espaces, il comprend aussi des aménagements extérieurs pour permettre le stationnement, le fonctionnement et la déambulation lors d'un parcours pédagogique à travers des pâturages et des paysages de Gâtine.

Le projet de la Maison de la Parthenaise est situé à l'est de la route de Bressuire. Néanmoins, une parcelle libre au sein de la tranche 2 de la ZAC de la Bressandière (à l'ouest de la route de Bressuire) pourra s'y rattacher. En effet, trop petite pour intéresser une implantation à caractère industriel, celle-ci pourrait accueillir un hôtel (projet non cartographié sur le plan de masse ci-après).



**Plan de masse assemblé des projets ADPEI 79 et Maison de la Parthenaise**

Le règlement du PLU de Châtillon-sur-Thouet précise en son article 1AUz 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques que les constructions doivent être implantées à un minimum de 20 m de l'emprise des voies à grande circulation. L'emprise de la RN 149 au droit de la ZAC étant de l'ordre de 18 m, on peut considérer que la règle équivaut à un recul des constructions d'environ 29 m de l'axe de la voie, soit bien moins que le recul de 75 m imposé par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en l'absence de dérogation à la règle.

Cette disposition dérogatoire doit donc être étayée par la mise en oeuvre d'un projet urbain répondant aux attendus de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme pour justifier de la dérogation et de le traduire au travers d'une Orientation d'Aménagement spécifique du secteur.

Au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain poursuivis par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la révision allégée vise donc à évaluer la possibilité de réduire cette marge de recul de 75 mètres et à fixer des règles d'implantation différentes compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette évolution ayant pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, il y a lieu de recourir, conformément aux dispositions de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, à une révision « allégée » du PLU, autrement dit à une révision ne portant pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

Par délibération en date du 7 mars 2019, le Conseil Communautaire a ainsi prescrit la révision allégée n° 2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Formaliser le projet urbain lié à cette entrée stratégique de l'agglomération ;
- Décliner l'ensemble des dispositions liées à la formalisation de ce projet urbain, notamment règlementaires.

Outre la définition d'une orientation d'aménagement portant sur le secteur 1AUz de la Bressandière, la révision allégée du PLU sera mise à profit pour modifier certaines dispositions règlementaires du secteur 1AUz ne permettant pas la mise en oeuvre de projets en un projet urbain d'entrée stratégique d'agglomération s'appuyant sur des projets en cours connus (projets « Maison de la Parthenaise » et « ADAPEI »<sup>1</sup> notamment) :

- Protection dans le règlement des zones humides à conserver (préservation de zones humides existantes ou compensation de zones humides impactées par la mise en oeuvre du projet).
- Modification du caractère de la zone 1AUz, qui doit être élargi et ne plus se restreindre à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, d'entrepôts ou de zones de stockage au sein desquelles les activités commerciales annexes peuvent être admises si elles sont liées aux activités industrielles :

- o le projet de Maison de la Parthenaise, a été créé à la demande des éleveurs de vaches parthenaises, qui souhaitent un lieu unique regroupant les professionnels de la filière et faisant la promotion de la race parthenaise, du métier d'éleveur et de son importance pour le paysage de Gâtine ; les éleveurs de parthenaises ont décidé d'y implanter des espaces réservés aux professionnels, des espaces commerciaux et des espaces pédagogiques et touristiques.

Ainsi, la Maison de la Parthenaise proposera les activités suivantes : un restaurant-self, un restaurant-bistronomie, un magasin de produits locaux avec boucherie, des bureaux pour les structures professionnelles de la filière parthenaise (Ex : OS Parthenaise, APVP), des lieux d'expositions et de découverte pédagogique pour les touristes, ainsi que des espaces extérieurs ludiques, des parkings, des zones de repos, des lieux de découverte de la Gâtine et de la race Parthenaise ;

- o en lien avec la Maison de la Parthenaise, l'ADAPEI 79 va construire 3 bâtiments pour développer des activités qui lui sont propres : une blanchisserie, un atelier espace vert, un bâtiment administratif et de formation.

- Modification de l'article 1AUz 6, qui doit être assoupli pour évoluer vers une moindre consommation foncière : en effet, la règle actuelle impose, en dehors des voies classées à grande circulation, un recul minimum des constructions de 6 m de l'emprise des voies (alors que le projet de Maison de la Parthenaise prévoit de construire en surplomb de l'Impasse du Vieil Etang).

- Création d'un article 1AUz 10 en lieu et place de l'article 2AU 10, qui ne se trouve pas à sa place.

## **1.4 – Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale est prévue par l'article R 104-18 du code de l'urbanisme, à l'occasion entre autres, d'une révision de PLU.

L'évaluation menée par le bureau d'études s'est attachée à rappeler la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes, à savoir :

- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ; une attention particulière a été apportée à la question du principe de préservation des zones humides.
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Thouet ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;

Est également mentionnée la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SCRE).

Au final il est précisé que la révision allégée visant à l'aménagement de la tranche 3 et de la parcelle AI 211 de la tranche 2 de la ZAC de la Bressandière ainsi que la création d'une OAP, de par leur nature et leur localisation, ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de préservation des différents plans et programmes ci-dessus.

L'état initial de l'environnement porte sur :

- la situation de la commune et la localisation du projet
- le cadre physique
- le cadre biologique
- les zones humides
- le paysage et le patrimoine
- le cadre de vie et la sécurité des populations
- les réseaux existants
- le potentiel énergétique

Un tableau récapitulatif énumère au droit de chaque rubrique, les enjeux, impacts et mesures réductrices envisagées.

## **1.5 - Avis des personnes publiques associées**

Les personnes publiques ci-après désignées ont été consultées sur le projet, et conviées à une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 26 septembre 2019 à la mairie de Châtillon-sur-Thouet :

- le Préfet des Deux-Sèvres,
- le Président du Conseil Départemental des DS
- le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces

- naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
- le Président de la Chambre départementale d'Agriculture
  - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - le Président de la Chambre de Métiers
  - le Président du Pays de Gâtine
  - le Maire de Châtillon-sur-Thouet
  - le Président de la Mission régionale Autorité Environnementale de la région Nouvelle Aquitaine.

Un certain nombre d'observations ont été formulées par l'Etat et par la Mission Régionale Autorité Environnementale.

## **1.6 - mémoire en réponse de la CCPG**

La communauté de commune Parthenay-Gâtine a procédé à leur examen et fourni des éléments de réponse.

L'ensemble de ces observations et des éléments de réponse du maître d'ouvrage sont exposés dans le tableau ci-après.

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis et propositions de la CCPG
<b>ETAT</b>	
- <i>Organisation du rapport de présentation :</i>	
<p>1 D'une manière générale, il conviendra de veiller à une parfaite cohérence entre le rapport de présentation et les différents pièces du dossier. En l'état, plusieurs évolutions opérées dans le PLU ne sont pas évoquées dans le rapport, ou sont présentées de façon erronée. Cela constitue une source d'insécurité juridique potentielle.</p>	<p>Sans précisions sur les éléments qui ne « sont pas évoqués ou présentés de façon erronée », la CCPG ne peut apporter de compléments d'information.</p>
<p>2 D'autre part, au regard des attendus inscrits au code de l'urbanisme, la notice de présentation doit comporter deux chapitres supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Analyse des incidences du projet de révision allégée sur l'environnement » exposant, entre autres, l'impact sur les zones humides et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place ;</li> <li>- et « Compatibilité du projet de révision allégée avec les documents de rang supérieur », traitant notamment de la cohérence avec les dispositions du SCOT Pays de Gâtine fixant les objectifs de protection des zones humides (orientation P3) et attribuant les enveloppes globales par pôle et communauté de communes pour le développement économique (orientation P16).</li> </ul> <p>Le seul renvoi au rapport d'évaluation environnemental n'est pas suffisant.</p>	<p>L'évaluation environnementale est une pièce centrale du dossier et expose précisément les incidences du projet sur l'environnement (de la page 145 à 191) ainsi que sa compatibilité avec les documents de rang supérieur (notamment de la page 12 à 18 et page 42). L'opportunité d'ajouter de ces deux mêmes chapitres dans la notice de présentation sera étudiée suite à l'enquête publique.</p> <p>Concernant l'orientation P3 du SCOT plus spécifiquement et la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » relative aux zones humides, l'ensemble du dossier reprend une étude d'actualisation des données relatives aux zones humides (étude de « Porter à Connaissance » effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement / Loi sur l'Eau), selon les critères réglementaires en vigueur de mars à juillet 2019 (critères définis dans une décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017, qui instaure un caractère cumulatif nécessaire des critères « sol » et « végétation » dans la définition réglementaire des zones humides).</p> <p>Le projet de Révision Allégée n°2 a été arrêté au Conseil communautaire du 25 juillet 2019, selon cette réglementation en vigueur.</p> <p>La loi du 26 juillet 2019 "portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement", est venue modifier la rédaction du Code de l'environnement qui est dorénavant rédigé comme suit : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, <u>ou dont</u> la végétation, quand</p>

	<p>elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »</p> <p>Cette rédaction rétablit le caractère alternatif des deux critères de caractérisation des zones humides "réglementaires" (sol ou végétation), en lieu et place de leur caractère cumulatif, qui était en vigueur depuis la décision du Conseil d'Etat du 22/02/2017.</p> <p>L'étude d'actualisation des données relatives aux zones humides effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement est en cours de redéfinition afin d'intégrer ce changement législatif intervenu après l'arrêt du projet le 25 juillet 2019. Le projet de révision Allégée n°2 en intégrera les conclusions après enquête publique.</p> <p>Concernant l'orientation P16 du SCOT attribuant les enveloppes globales par pôle et communauté de communes pour le développement économique, la remarque de la DDT semble infondée dans la mesure où ce projet de révision allégée n'étend pas le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée de la Bressandière (créée en 2007 et dont le périmètre a été de nouveau entériné par l'approbation du PLU en 2011).</p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>3</b></p> <p><u>- Justification du projet :</u></p> <p>Le rapport de présentation doit justifier et localiser de façon plus précise les évolutions qu'il est prévu d'apporter au document d'urbanisme afin de faciliter la lisibilité et la bonne compréhension du projet. Cela doit notamment conduire à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter les critères ayant conduit au choix de la zone d'activité de la Bressandière pour accueillir le projet ainsi qu'un bilan des surfaces disponibles dans les zones d'activité avoisinantes, afin de démontrer l'absence d'alternative et la pertinence du choix de localisation sur les parcelles ici concernées,</li> <li>- identifier les zones humides inventoriées et localiser celles protégées au titre du L.151-23 ;</li> <li>- légènder de façon claire le plan de masse des projets ADAPEI et Maison de la Parthenaise qui manque de lisibilité et est peu compréhensible (page 4 du rapport de présentation) ;</li> <li>- argumenter la nécessité d'inclure dans le zonage une parcelle isolée Côté Ouest de la RN149 ;</li> <li>- présenter la réduction de la bande d'inconstructibilité qui est opérée par rapport à la RN149, le rapport de présentation, l'OAP et le dossier de dérogation « Loi Barnier » manquant de cohérence à ce sujet et portant à confusion.</li> </ul>	<p>Sur les critères ayant conduit au choix de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Communauté de communes rappelle qu'il s'agit de la principale ZAC économique communautaire du territoire. A ce titre, elle détient la maîtrise foncière du site. Le projet de Révision Allégée n°2 porte sur le nord (qui dispose encore de quelques lots non-bâti) de la ZAC, où la quasi-totalité des aménagements ont été réalisés.</li> <li>- Considérant les projets économiques structurants ayant vocation à se développer sur ce secteur (ADAPEI et Maison de la Parthenaise), à l'interface avec l'environnement agricole identitaire alentour, la Communauté de communes a souhaité élargir les réflexions sur l'aménagement de cette entrée stratégique de l'agglomération, et cela dans l'esprit de la Loi Barnier (mener une réflexion urbaine globale), qui est le principal objet de cette Révision Allégée.</li> </ul> <p>D'autres éléments sont apportés §1 de la réponse à la MRAE (voir ci-après dans le présent mémoire en réponse).</p> <p>Sur la nécessité de « légènder de façon claire le plan masse des projets ADAPEI et Maison de la Parthenaise » : une révision allégée n'a pas à présenter de façon si précise les plans des projets (nous ne sommes pas dans le cadre d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU). Il conviendra de se reporter vers les autorisations d'urbanisme qui comprendront nécessairement des plans plus précis.</p> <p>Sur la nécessité « d'inclure dans le zonage une parcelle isolée côté ouest de la RN 149 » : l'esprit de la Loi Barnier ne serait pas respecté dans le cas contraire car on ne peut penser la cohérence d'une entrée de ville sans intégrer à la réflexion urbaine les deux côtés d'une même voie. En outre, Cette parcelle aménagée est un reliquat des mesures prises au titre des aménagements consécutifs aux préconisations du dossier Loi sur l'eau. Elle est bordée par une voie de desserte interne qui permet d'accéder aux ouvrages de gestion douce</p>
--	---

	<p>des eaux pluviales de la tranche 2 de la ZAC, conformément aux dispositions actées dans le dossier d'autorisation de la Loi sur l'eau.</p> <p>La modification du règlement de la ZAC, qui ouvre plus largement les activités autorisées, permettra de positionner sur cette parcelle aménagée, une activité en rapport avec sa surface et en complémentarité avec les activités développées sur la tranche 3 de la ZAC.</p> <p>La surface de cette parcelle la rend totalement incompatible avec des activités industrielles.</p> <p>Les 30-35 mètres mentionnés se réfèrent à l'axe de la voie, conformément à la rédaction du Code de l'urbanisme. Les 15-20 mètres se réfèrent quant à eux à l'alignement de la voie (limite espace public / espace privé) conformément à la rédaction du règlement du PLU en vigueur. Ces éléments n'entrent pas en contradiction. En outre, le projet de Révision Allégée propose d'articuler le panel d'outils réglementaires offerts par le Code de l'Urbanisme (Orientation d'Aménagement et de Programmation et Règlement notamment), et cela selon une logique d'urbanisme de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reprise du principe d'alignement des bâtiments principaux à 20 mètres de l'emprise de la voie dans l'OAP, et cela conformément à la règle inscrite dans le PLU actuel (base sur laquelle les constructions se sont développées jusqu'à aujourd'hui le long de la RN 149) ;</li> <li>- instauration d'une souplesse dans la bande des 15-20 mètres dans le règlement écrit, et cela afin de permettre des constructions et installations annexes nécessaires aux activités (notamment stationnement, terrasse, extension) « sous réserve d'une justification de la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité de l'urbanisme, ainsi que d'un parti pris architectural et un accompagnement paysager de qualité », conformément à l'OAP précédemment citée avec laquelle les projets concernés devront</li> </ul>
<p>4</p> <p><i>- Etude de dérogation à la « Loi Barnier » :</i></p> <p>Une étude de dérogation à la « Loi Barnier » a été réalisée conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme afin de déroger à la marge de recul de 75 m de l'axe de la RN149 imposé par la réglementation. Cette étude doit justifier que la distance d'implantation proposée est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>Or, l'étude contient de nombreux éléments contradictoires et doit être reprise. A titre d'exemple, trois distances de recul différentes sont préconisées pour l'implantation des bâtiments (20, 15 ou 30-35 mètres) sans cohérence apparente.</p> <p>Ces éléments ne permettent donc pas de justifier le nouveau recul imposé dans le PLU à 15 m, introduit sans aucune justification ni mesure de l'impact en matière d'intégration paysagère et architecturale, ou de nuisances. L'ensemble doit ainsi être revu et argumenté, sans quoi la modification opérée dans l'article L'AU/6 n'est pas juridiquement recevable.</p> <p>Par ailleurs, l'étude « Loi Barnier » aurait mérité d'être davantage développée sur le volet architectural afin de garantir l'intégration urbaine et paysagère du site au vu de l'enjeu de qualification de l'entrée de ville.</p> <p>Enfin, il est rappelé que ce dispositif ne concerne pas que les bâtiments : les espaces de parking sont également interdits dans la bande soumise à la « Loi Barnier ». Aussi le dossier doit être précisé en conséquence.</p>	

	<p>être compatibles :</p> <p>Le contenu d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est réglementé par l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Tout projet réalisé au sein d'une OAP doit alors être « compatible » avec les orientations définies par celle-ci. Aussi, elles n'ont pas vocation à être aussi précises qu'un plan masse car, même si des projets sont connus lors de la définition de l'OAP, il est fréquent que ces projets évoluent (problème de faisabilité technique, intégration de nouvelles études, redéfinition du projet etc.).</p>
<p>5</p> <p><u>- Modifications de l'OAP :</u></p> <p>Le schéma d'aménagement proposé sur le site du projet mérite d'être repris pour y intégrer les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides existantes, ainsi que celles à protéger et/ou faisant l'objet de mesures de compensation, doivent être toutes clairement identifiées sur l'OAP. D'autre part, il ne peut être prévu la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les espaces verts identifiés comme zone humide. La légende porte à confusion et doit être modifiée afin de différencier les deux types d'espaces.</li> <li>- Le schéma mérite d'être complété au regard de la connaissance actuelle du projet en y faisant figurer notamment les zones destinées aux constructions, les parkings, les modalités de gestion des eaux pluviales, les cheminements piétons (dont celui sur plots), etc.</li> <li>- Les éléments de lutte contre les nuisances sonores et visuelles identifiés dans l'étude loi Barnier doivent être retranscrits dans l'OAP pour en garantir la prise en compte dans le projet.</li> </ul> <p><u>- Modifications du plan de zonage :</u></p> <p>La parcelle AI218 située au nord-ouest de l'autre côté de la RN149 est incluse dans le nouveau zonage « LAUze » alors qu'elle est destinée à compenser l'impact du projet sur les zones humides via une mise en gestion adaptée. Cette parcelle doit donc intégrer un zonage protecteur adapté (zone agricole protégée ou zone naturelle).</p> <p>L'inclusion de la parcelle AI211 dans la zone « LAUze » n'est pas justifiée dans le dossier, le projet actuel de la Maison de la Parthenaise ne prévoyant pas d'aménagement sur ce secteur. D'autre part la taille de la parcelle ne constitue pas un argument suffisant pour intégrer cette dernière au zonage « LAUze » : il est nécessaire de développer l'argumentaire relatif à ce secteur ou d'attendre un projet plus abouti.</p> <p>La nouvelle bande correspondant à la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN 149 doit être reportée sur le plan de zonage pour en assurer la bonne prise en compte.</p> <p>Enfin, la protection effective des haies et alignement d'arbres prévue dans l'OAP devra être assuré par un classement de ces derniers au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments doivent figurer sur la planche de zonage au même titre que les zones humides et être introduits dans la notice pour être justifiés.</p>	<p>Le projet prévoit de protéger les zones humides évitées et compensées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code l'Urbanisme. Ce « sur-zonage » apparaît pertinent et suffisant. Le classement en zone agricole, naturelle ou forestière de terrains situés en ZAC économique pourrait apparaître difficilement compréhensible.</p> <p>Sur l'inclusion de la parcelle AI 211 au projet, outre les remarques précédentes (CF § 3), il est rappelé qu'un PLU a vocation à permettre et à insérer des projets connus ou non dans une logique de projet urbain global, et qu'à l'inverse, un PLU n'a pas à nécessairement évoluer « au coup par coup », au rythme des projets déposés.</p> <p>Le complément du règlement graphique par la protection des haies et alignement d'arbres sera étudié suite à l'enquête publique.</p>
<p>6</p>	

<p>7</p> <p><u>- Modifications du règlement écrit :</u></p> <p>L'article 1A1Uz6 établit la nouvelle distance d'implantation par rapport aux voies à grande circulation à 15 mètres. Il est attendu que cette évolution soit cohérente avec le contenu de l'étude Loi Barnier et dûment reportée sur le règlement graphique, en lien avec les remarques précédentes.</p> <p>Le recul imposé par rapport aux limites de propriété, dans le cas où celles-ci sont constituées de haies bocagères, ne semble pas compatible avec les plans de la demande de permis de construire de l'ADAPPEI, qui y prévoyait notamment la réalisation d'une terrasse au nord de la zone.</p> <p>La référence réglementaire au dossier loi sur l'eau dans l'article 4 doit être supprimée car celle est inutile et peut induire en erreur dans la mesure où tout projet d'extension n'est pas systématiquement soumis à la loi sur l'eau.</p>	<p>Le projet de révision allégée n°2 prévoit en zone 1AUze de réduire à 5 mètres le recul minimum à respecter par rapport à la limite de propriété dans le cas où celle-ci est constituée de haies bocagères existantes « sous réserve de conservation de la haie, d'un aménagement de la bande de recul à dominante végétale et en pleine terre, et de ne pas porter préjudice à la mare existante ».</p> <p>La référence réglementaire au dossier Loi sur l'Eau dans l'article 4 sera supprimée.</p>
<p>8</p> <p><u>- Volet de loi sur l'eau :</u></p> <p>La loi n°2019-773 du 26 juillet 2019 est venue modifier l'article L.211-1 du code de l'environnement concernant la définition des zones humides pour rétablir la cohérence avec l'arrêté du 24 juin 2008, valable en police de l'eau: doivent être désormais considérés comme zones humides les terrains caractérisés par l'un ou l'autre des deux critères sols et végétation.</p> <p>Or, le travail mené par le bureau d'étude sur le secteur concerné par la révision allégée n'a pas été effectué selon cette nouvelle définition. En conséquence, l'inventaire zones humides devra au besoin être complété en regard de la loi susvisée dans le cadre du porter-à-connaissance Loi sur l'Eau et le PLU dûment mis en cohérence (règlement, zonage, OAP) avec l'éventuelle nouvelle délimitation.</p>	<p>Voir remarques précédentes § 2 et les autres précisions apportées dans le présent mémoire dans les réponses à la MRAE ci-après.</p>
<p>9</p> <p>En conclusion, il apparaît que le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Chatillon sur Thouet nécessite d'être repris au regard de l'ensemble des points soulevés dans le présent courrier et d'être à nouveau arrêté en conseil communautaire afin d'assurer sa fiabilité juridique.</p>	<p>Considérant l'ensemble des réponses apportées dans le cadre du présent mémoire, la Communauté de communes confirme l'arrêt du projet de révision allégée intervenu le 25 juillet 2019. Le volet compensation des zones humides impactées sera complétée suite à l'actualisation des données relatives aux zones humides effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement.</p>

## Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

<p>1</p> <p><b>1-Analyse de solutions alternatives</b></p> <p>Le dossier ne précise pas si d'autres implantations ont été étudiées pour l'accueil des activités projetées, notamment sur des sites limitant la consommation d'espaces et proposant des parcelles en densification.</p> <p><b>La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'indiquer les solutions alternatives envisageables pour l'implantation du projet sur la commune ou au niveau de l'intercommunalité. Au regard des enjeux du site, la MRAe estime en effet qu'il est nécessaire d'identifier prioritairement les pôles à vocation non industrielle et offrant, dans une perspective d'économie d'espace, un potentiel de densification adapté au projet.</b></p>	<p>Voir remarques § 3 du mémoire en réponse à l'avis DDT.</p> <p>Il convient également d'indiquer que le projet de Maison de la Parthenaise comporte 4 pôles, qui doivent répondre à des enjeux différents et complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un pôle administratif, qui accueillera les bureaux des différentes structures travaillant pour la race bovine parthenaise et l'élevage ; des salles de réunion sont également prévues ;</li> <li>- un pôle commercial, avec 2 restaurants, un magasin de produits locaux et une cuisine centrale ;</li> <li>- un pôle touristique, avec des espaces pédagogiques et d'exposition à l'intérieur du bâtiment et un parcours ludopédagogique en extérieur ;</li> <li>- un pôle élevage, dans lequel les éleveurs de parthenaises construiront une nouvelle station d'expérimentation avec la présence de 80 mâles à l'année et des jeunes femelles en pâturage ;</li> </ul> <p>Les restaurants répondent à des logiques commerciales et, comme pour tous les commerces, leur emplacement est stratégique. L'ADAPEI, qui exploite les restaurants et qui a de l'expérience dans ce domaine, a mis en avant la contrainte forte d'un emplacement visible depuis un axe à grande circulation, avec des facilités de parking. Le pôle touristique est également concerné par ce facteur de visibilité et les visites d'autres sites ont confirmé le niveau stratégique de l'emplacement immédiatement accessible depuis un axe routier majeur (Ex : Maison de la limousine à Lanau, trop excentré et pas assez visible). Les terrains situés au niveau du rond-point de la Bressandière sur le RN 149 répondent à cette exigence commerciale, dont il faut nécessairement tenir compte pour l'équilibre économique du projet. Les parcelles sur la tranche 3 de la ZAC sont classées en 1Auz et permettent ainsi des activités économiques.</p> <p>Le pôle élevage nécessite des terres agricoles pour le pâturage des animaux et la construction du bâtiment de la station d'expérimentation. Les éleveurs ont</p>
---	---

	<p>besoin d'un accès facilité et immédiat entre le pôle élevage, leurs bureaux et les salles de réunion qu'ils vont utiliser régulièrement pour leurs nombreux événements. La tranche 3 de la ZAC jouxte des parcelles agricoles (en zonage A), ce qui permet une liaison entre le pôle élevage et les 3 autres pôles du projet.</p> <p>Enfin, l'ADAPEI sera gestionnaire des deux restaurants et de la cuisine centrale. Elle y emploiera 105 personnes (dont 73 personnes en situation de handicap). Elle emploiera également 165 personnes qui travailleront dans la blanchisserie, dans l'atelier de stockage « espaces verts » et dans l'atelier de formation. Etant donné le nombre de personnes en situation de handicap travaillant sur le site et les problématiques de mobilité qu'elles rencontrent, l'ADAPEI ne peut pas implanter ces différents bâtiments de part et d'autre de la RN 149. La tranche 3 de la ZAC lui permet de regrouper toutes ses activités dans un même lieu sécurisé.</p> <p>Le site de la Bressandière répond à l'ensemble des contraintes propres à chacun des 4 pôles qui composent la Maison de la Parthenaise. <b><u>Ce projet, et celui de l'ADAPEI 79 ne consomment pas d'espaces agricoles supplémentaires.</u></b></p> <p>La création de la ZAC de la Bressandière a été précédée d'une analyse de sites pour mesurer l'impact environnemental et agricole du projet. Le site de la Bressandière a été retenu en 2007 (dossier de création de la ZAC du 27 septembre 2007) et a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2010 au titre de la Loi sur l'Eau.</p>
<p>2</p> <p>2- Patrimoine naturel et continuité écologiques</p> <p>Le site Natura 2000 le plus proche est la zone spéciale de conservation du <i>Bassin du Thouet amont</i> (FR5400442) distante d'environ 3,7 kilomètres au sud-ouest du projet. Le site comprend huit ruisseaux majeurs, caractérisés par la présence de l'Écrevisse à pattes blanches sur un réseau de ruisseaux interconnectés signalant l'existence d'une dynamique de population à l'échelle de l'ensemble du haut bassin du Thouet (bien que les densités soient plutôt faibles, il s'agit d'une situation unique dans l'ex-région Poitou-Charentes). La présence du Chabot de la Lamproie de Planer, de l'Agrion de mercure et de la Rosalie des Alpes ajoute à l'intérêt du site.</p>	

<p>Dans le cadre du SCOT du Pays de Gâtine, la définition et la déclinaison de la trame verte et bleue ont été réalisées. Le site d'étude s'inscrit dans l'un des espaces de perméabilité écologique du Pays de Gâtine, désignant les systèmes bocagers comme des zones où la densité du bocage facilite la circulation des espèces. Par ailleurs, la RN 149 traversant le site est considérée comme un élément fragmentant du réseau d'infrastructures routières.</p>	
<p>3 - Zones humides a-Définition de l'enjeu</p> <p>Les investigations botaniques et pédologiques présentées dans le dossier permettent d'identifier une zone humide de 1,99 ha (voir fig.3). Les principaux enjeux écologiques se concentrent dans la partie centrale du talweg qui assure l'ensemble des fonctions biologique, hydrologique et biogéochimique. En périphérie de cette zone très fonctionnelle, on retrouve des zones à enjeux modérés : zones tampons et éléments fonctionnels de la zone humide. Les enjeux faibles correspondent aux parties de la zone humide situées en versant (sur pente).</p> <p>Le dossier indique que le reste du site d'étude présente un enjeu très faible vis-à-vis de la zone humide. La MRAe note toutefois que les zones humides définies dans l'évaluation environnementale sont retenues sur la base de la note technique du 26 juin 2017, et par conséquent sur les critères pédologique et botanique simultanés. Cette approche tend à minimiser la superficie des zones humides identifiées.</p> <p><b>La MRAe considère que les zones humides doivent être caractérisées en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».</b></p>	<p>Le dossier de porter à connaissance dans le cadre duquel les zones humides ont été redéfinies est antérieur à la loi du 26 juillet 2019. L'actualisation de l'étude est en cours pour prendre en compte cette évolution réglementaire.</p> <p>+ Voir remarques précédentes § 2 du mémoire en réponse à l'avis DDT.</p>
<p>4</p> <p>3- Zones humides b-Démarche d'évitement</p> <p>Le dossier indique que la démarche d'évitement menée (figure n°4) permet de conserver 1,72 ha de zone humide, la partie la plus fonctionnelle de la zone humide sur l'ensemble du linéaire du talweg et les écoulements alimentant la zone humide, les mares et les habitats patrimoniaux. Le dossier indique que 0,27 ha de zones humides seraient impactés par les travaux à venir après évitement et réduction. <b>La MRAe considère que l'enjeu relatif à la zone humide est à redéfinir (cf. § précédent). Elle estime nécessaire de réévaluer les incidences du projet sur cet enjeu, en parallèle d'une démarche d'évitement élargie incluant la recherche de sites alternatifs pour l'accueil des activités projetées.</b></p>	<p>Les enjeux relatifs aux zones humides ainsi que les incidences seront ré-évalués au regard de cette nouvelle réglementation dans le cadre du dossier de porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau.</p> <p>+ Voir remarques précédentes § 2 du mémoire en réponse à l'avis DDT.</p> <p>Sur la démarche d'évitement élargie, voir remarques § 3 du mémoire en réponse à l'avis DDT.</p>

<p>3- Zones humides c-Mesure compensatoire</p> <p>Le dossier indique qu'une zone humide déjà existante et en connexion directe avec les zones humides impactées (cohérence de bassin versant, de proximité, de fonctionnalités écologiques...) est choisie comme site de compensation (fig.5). Le dossier indique qu'après travaux d'aménagement, cette zone humide permettrait de compenser la zone humide impactée en termes de surface et de fonctionnalités. Il précise toutefois que ce secteur est exposé à un risque de remontée de nappe mais ne précise pas les incidences de ces aménagements sur cette nappe.</p> <p><b>La MRAe note que le dossier ne démontre pas de manière convaincante le gain attendu par la compensation sur une zone humide déjà existante, et dont l'état et les fonctionnalités actuelles et après mise en œuvre de mesures de compensations ne sont pas décrites.</b></p> <p>L'évaluation environnementale (dossier p.142) indique que « Les zones humides issues des mesures d'évitement ou de compensation feront l'objet d'une protection stricte dans le règlement, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ». La zone 1AUze, dans sa partie située au nord-ouest de la RN 149, englobe les terrains destinés aux mesures compensatoires et comprenant une zone humide. Ce zonage rend ces terrains constructibles sans mesure réglementaire de protection environnementale, donc en contradiction avec la vocation d'espace de compensation.</p> <p><b>La MRAe relève donc que la mesure de compensation présentée n'est pas accompagnée d'un règlement cohérent permettant d'assurer sa protection.</b></p>	<p>Sur les remontées de nappes, on précise que le site est concerné par des risques d'inondations de cave avec un niveau de fiabilité faible. Cette information est donnée à titre indicatif et ne prévaut pas sur les inventaires de terrain, qui ont par ailleurs mis évidence des engorgements du sol proche de la surface. La présence d'eau dans le sol garantit par ailleurs la réussite de la mesure compensatoire.</p> <p>Le dossier présente les fonctionnalités actuelles, les facteurs de dégradation ainsi que les fonctionnalités attendues après réalisation des aménagements de la page 174 à la page 188. Ces mesures compensatoires vont par ailleurs être redéfinies (ajout de deux sites de compensation) dans le cadre du dossier de porter à connaissance, afin de répondre aux nouveaux impacts induits par la redéfinition des zones humides.</p>
<p>4-Habitats d'espèces</p> <p>Les inventaires faunistiques réalisés montrent que les mares, les zones humides identifiées au sein du site, notamment dans sa partie centrale, et les haies jouent un rôle majeur pour l'ensemble des espèces inféodées à ce type de milieux.</p> <p>Le dossier indique qu'un inventaire écologique a été réalisé en novembre 2018 et en mars 2019. Les observations ont permis le recensement de nombreuses espèces patrimoniales : batraciens (Crapaud commun, Grenouille agile et Triton palmé), reptiles, odonates (libellules et demoiselles), orthoptères (Criquet des pâtures, Criquet duetiste, Criquet pans, Criquet ensanglanté, Grande sauterelle verte, Decticelle cendrée, Grillon des bois), Coléoptères (Grand capricorne du Lucane cerf-volant, ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux dont le Héron cendré.</p> <p>La MRAe constate que les périodes d'inventaire (mars et novembre) ne sont pas favorables à l'observation de certaines espèces potentiellement présentes et très sensibles à l'urbanisation telles que certains reptiles, invertébrés terrestres et chiroptères.</p> <p><b>La MRAe recommande de compléter la campagne de terrain et de définir, le cas échéant, les mesures adaptées en matière d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux naturels.</b></p>	<p>Les inventaires de novembre 2018 et mars 2019 ont été réalisés uniquement pour redéfinir les zones humides et pour définir les mesures compensatoires zone humide.</p> <p>En outre, depuis 2007, le site de la ZAC de la Bressandière a fait l'objet de plusieurs études environnementales. En voici un historique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Septembre 2007</b> : étude d'impact réalisée par le cabinet Thema Environnement dans le cadre de la création de la ZAC. Le rapport de présentation, réalisé par le cabinet Thema Environnement, classe, dans sa partie 2.C « Synthèse des sensibilités du site », l'ensemble de la ZAC de la Bressandière en sensibilité faible, sauf le réseau de haies et le talweg qui mène à l'étang de La Boulaie.</li> </ul> <p>Plus précisément :</p>

	<p>➤ Des espèces protégées ont été inventoriées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, au niveau des mares. Il s'agit de plusieurs espèces d'amphibiens (anoures et urodèles) lesquelles sont directement inféodées aux mares constituant des sites de reproduction privilégiés ainsi qu'un réseau de haies bocagères formant leurs habitats terrestres caractéristiques.</p> <p>➤ Leur préservation dans le schéma d'aménagement repose sur les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des 2 compartiments vitaux des individus (amphibiens) :       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Site de reproduction : maintien des mares en l'état, voire intégration dans les systèmes de rétention des eaux pluviales</li> <li>2. Habitats terrestres : préservation des haies bocagères de qualité.</li> </ol> </li> <li>▪ Conservation des conditions d'écoulement des eaux superficielles au niveau du talweg transversal à la RN 149.</li> </ul> <p>Dans ce même rapport, le point « 4.E Au regard de la prise en compte des impacts sur l'environnement », mentionne que le projet prend en compte les impacts sur l'environnement et envisage des mesures pour supprimer, réduire ou compenser ces effets. Ce sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adaptation du projet à la topographie du site</li> <li>- La mise en œuvre de dispositifs de rétention et de traitement des effluents en 2 points bas de la ZAC</li> <li>- L'élaboration d'un plan de circulation adapté</li> <li>- L'identification et la préservation des secteurs naturels sensibles (milieux humides)</li> <li>- La préservation des haies bocagères existantes et l'aménagement de compléments paysagers</li> </ul> <p>En 2009, un dossier de Déclaration / demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a été déposé au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement le 12 février 2009, et a été approuvé par « arrêté préfectoral du 29 avril 2010</p>
--	---

	<p>portant autorisation pour l'aménagement de la ZAC de la « Bressandière » sur la commune de Châtillon-sur-Thouet.</p> <p>La notice d'incidence du dossier de déclaration/autorisation au titre de la Loi sur l'Eau précise notamment les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ « Plusieurs mares et zones humides sont présentes sur le site d'étude »</li> <li>➤ A noter que dans le cadre de l'aménagement de la zone, toutes les mares seront conservées. La superficie des mares est fonction de la saison. En amont de la réalisation des travaux, un inventaire sera réalisé afin de localiser précisément toutes les mares, les intégrer au projet, et prélever les espèces protégées en vue de leur réintroduction.</li> </ul> <p>Dans la continuité des démarches suivies, la Communauté de Communes a confié à Deux-Sèvres Nature Environnement (DSNE) la réalisation d'un diagnostic biologique complémentaire sur la ZAC de la Bressandière.</p> <p>DSNE a réalisé un diagnostic faunistique et floristique complet, ainsi qu'un inventaire des mares, milieux humides existants.</p> <p>Plus de 20 passages sur site ont été programmés entre mars et septembre 2010.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Echantillonnage des amphibiens sur la base de 8 passages : en journée (18 mars, 21 mai et 14 juin) et de nuit (23 mars, 25 mars, 9 avril, 10 avril, 21 mai et 22 mai).</li> <li>- Diagnostic floristique sur la base de 3 journées en avril, juin et septembre</li> <li>- Echantillonnage des reptiles, à chaque visite sur site, entre mai et septembre</li> <li>- Echantillonnage de l'entomofaune, sur la base de 7 passages les 18 mai, 10 juin, 14 juin, 13 juillet, 29 juillet, 26 août, 16 septembre 2010</li> <li>- Diagnostic botanique et phytosociologique sur la base de 3 passages les 11 mai, 9 juillet et 28 septembre.</li> </ul>
--	--

	<p>Ce diagnostic apporte des préconisations en terme de mesures d'aménagement et de mesures compensatoire, qui ont ensuite été intégrés dans un nouveau rapport pour la réalisation de la ZAC, en 2013, qui indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces non constructibles ont été prévus au sein des lots afin de garantir la pérennité des écoulements superficiels et de maintenir les zones humides qui existent le long des zones d'écoulements.</li> <li>- Les écoulements en provenance de l'amont du projet sont maintenus de façon à conserver l'alimentation en eau de la zone humide</li> <li>- Les débits de fuite issus des ouvrages de régulation des eaux pluviales (parties privatives et publiques) contribueront à alimenter en eau la zone humide avec des débits régulés</li> <li>- Les prairies humides sensibles (prairies humides à Oenanthe à feuilles de peucedan notamment) ont été préservées dans le cadre du projet.</li> </ul> <p>Les études complémentaires menées en novembre 2018 et en mars 2019 dans le cadre du présent dossier s'insère dans la continuité des études établies depuis 2007. L'ensemble des préconisations de ces différentes études ont été mises en œuvre dans le cadre de la définition des projets (éviterment des zones à enjeux, restauration de milieux fonctionnels, plantations compensatoires).</p>
<p>5-Risques industriels</p> <p>Le dossier précise que la RN 149 est un axe de transport de matières dangereuses et évoque, en raison de la présence de six installations classées pour la protection de l'environnement aux abords immédiats du périmètre du projet, la nécessité d'une vigilance particulière. Le dossier localise ces ICPE (dossier p.109) mais n'indique pas la nature des risques qu'elles comportent. Or, le projet prévoit des activités dont certaines sont susceptibles de recevoir du public.</p> <p><b>La MRaE recommande de préciser la nature des risques liés à la présence des ICPE, y compris les risques cumulés et les interactions potentielles entre activités industrielles et non industrielles. La MRaE estime par ailleurs nécessaire d'indiquer les éventuelles mesures de gestion envisagées pour prévenir les risques liés aux co-activités.</b></p>	<p>Ces aspects sont développés pages 131 et 132 de l'évaluation environnementale.</p> <p>Il peut être indiqué les éléments suivants néanmoins :</p> <p>Une installation Classée pour la Protection de l'Environnement correspond à toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Il est important de rappeler que ces établissements sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. En effet, une étude des effets du projet sur la santé et la préservation des mesures envisagées pour</p>

	<p>supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement et la santé doit faire l'objet d'une partie dédiée dans le cadre de l'étude d'impact. L'obligation d'étudier les effets sur la santé dans l'étude d'impact est définie avec l'article R. 122-5. Il du Code de l'environnement. Ce dernier précise qu'une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents sur l'environnement, en particulier sur la santé.</p> <p>Les risques liés aux activités présentes à proximité de la ZAC de la Bressandière ont donc été étudiés et, des mesures ont été mises en place afin de prévenir ces risques. Cependant, les risques liés à un accident ne peuvent être totalement exclus.</p> <p>Pour être plus précis concernant les entreprises de la zone de la Bressandière et dont les activités sont liées à l'obtention d'ICPE :</p> <p>Il s'agit d'une entreprise agroalimentaire, la SAB qui gère de manière autonome son ICPE et notamment les contraintes vis-à-vis des normes d'hygiène et de la gestion des eaux usées. A noter : la SAB est située de l'autre côté de la RN 149, à plus de 350 mètres de la tranche 3 de la ZAC.</p> <p>Il s'agit également de l'entreprise BTS Industrie, spécialisée dans la peinture industrielle. Elle est implantée sur la zone de la Bressandière, de l'autre côté de la RN 149, à plus de 350 mètres. L'ICPE porte particulièrement sur les conditions de stockage des poudres de peinture. L'entreprise, régulièrement contrôlée, gère de manière autonome les risques liés à son activité.</p> <p>La coopérative ACEM est spécialisée dans le commerce bois et dérivés pour les artisans. Elle est soumise à ICPE au titre du volume de stockage. Le site est composé de 4 bâtiments distincts ; il est situé à x mètres de la tranche 3 de la ZAC, mais en voisinage immédiat d'autres activités.</p>
--	---

		<p>La SOVAM fabrique du matériel roulant aéroportuaire. Elle dispose d'un ICPE au titre d'une cabine de peinture (activité reprise par BTS Industrie – cf paragraphe ci-dessus) et de la puissance de son poste de livraison électrique.</p> <p>Quant à la société ADAX, il n'y a plus d'activité sur le site depuis 2018.</p> <p>Il convient de rappeler, s'agissant des interactions, que chaque dossier ICPE a été instruit soit par la DREAL soit par la Direction des Services Vétérinaires en prenant en compte tous les scénarios susceptibles de provoquer un risque pour les populations et pour les salariés des entreprises voisines. Par ailleurs, aucune de ces entreprises ne relève de la directive ATEX.</p> <p>En conclusion, il n'existe pas de risque avéré relatif à des interactions liées aux ICPE autorisées sur un rayon de 500 mètres de la tranche 3 de la ZAC. Toutes les entreprises bénéficiaires d'une autorisation ayant pris toutes dispositions relatives à la sécurité des populations.</p> <p>Toutes les installations et équipements de protection incendie ont été régulièrement visés et contrôlés par le SDIS des Deux-Sèvres. Tous les cheminements relatifs au passage PL ont fait l'objet d'une validation par la DIRCO (création du rond-point de la Bressandière).</p> <p>Compte-tenu de la nature des activités relevant de la législation ICPE, de leur éloignement par rapport au site des projets (250 m minimum), nous pouvons considérer qu'il n'existe aucun risque cumulé ou interaction potentielle entre ces activités et celles de la Maison de la Parthenaise et de l'ADAPEI 79.</p>
8	<p><b>6-Paysage</b></p> <p>Le projet prévoit le traitement paysager qualitatif des abords de la RN 149, des haies et alignement d'arbres à conserver ainsi que des espaces verts intégrant des zones humides et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Toutefois la bande de recul des constructions semble inclure dans cet espace des parkings, susceptibles de dégrader la qualité paysagère de la façade urbaine. <b>La MRAe recommande de redéfinir les fonctionnalités de ces espaces de recul.</b></p>	<p>Voir remarques § 4 du mémoire en réponse à l'avis DDT.</p>

<p><b>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</b></p> <p>Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chatillon-sur-Thouet prévoit l'accueil de nouvelles activités sur le site de la Bressandière, au sein d'une surface à aménager de dix hectares environ.</p> <p>La MRÆ 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 d'implantation des deux projets envisagés. La MRÆ estime par ailleurs que l'enjeu paysager devrait être reconsidéré et que les risques liés aux activités industrielles doivent être précisés. En l'état actuel du dossier, la MRÆ considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est notablement insuffisante.</p>	<p>La communauté de communes estime que le choix de la localisation des projets est pertinent au regard de tous les éléments apportés § 3 de la réponse à l'avis DDT et § 1 de la réponse à l'avis MRÆ. Le choix du site répond donc à ce besoin de synergie et le projet global ambitionne d'articuler au mieux les dimensions économiques, sociales, territoriales et environnementales.</p> <p>Par ailleurs, comme mentionné dans la présente notice, les enjeux relatifs aux zones humides seront réévalués.</p> <p>Les enjeux biologique et paysagers ont été identifiés et pris en compte, et cela depuis la création de la ZAC en 2007 jusqu'au présent dossier.</p> <p>Considérant l'ensemble du projet de Révision Allégée n°2, à la fois dans son contenu et son historique, la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine estime qu'elle répond aux attendus des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.</p>
---	---

## **2. - Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **2.1 – Cadre juridique.**

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.

### **2.2 – 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 de contrôle effectuée par mes soins le mardi 19 novembre 2019, j'ai pu constater la réalité de cet affichage.

### **2.3 – 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.

#### **2.3.1 - Composition du dossier :**

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

### **2.3.2 – 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 Châtillon-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

**nb :** lors de la 3<sup>e</sup> permanence, j'ai reçu jusqu'à 17h30, mention en est faite sur le registre.

### **2.3.3 – Clôture de l'enquête**

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.

## **3. Observations recueillies et mémoire en réponse**

### **3.1 – Notification des observations recueillies.**

Par lettre du 20 janvier 2020, notifiée par mes soins le 21 janvier selon procès-verbal de notification, j'ai communiqué au Président de la communauté de communes Parthenay-Gâtine la copie de toutes les observations recueillies pendant l'enquête, au nombre de 24. Cette lettre l'a invité à me faire parvenir ses éléments de réponse, sous quinzaine.

### **3.2 - Mémoire en réponse**

M. le Président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine m'a fourni son mémoire en réponse le 31 janvier 2020, reçu par la voie internet.

Ce mémoire est reproduit ci-après.

## MEMOIRE EN REPONSE

### - AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES REMARQUES EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

*Élaboration du PLU approuvé le 26/05/2011*

- *modification de droit commun n°1 approuvée le 29/05/2013*
- *modification simplifiée n°1 approuvée le 12/12/2013*
- *modification simplifiée n°2 approuvée le 16/01/2017*
- *révision allégée n°1 approuvée le 30/01/2020*

Le projet de Révision Allégée n°2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020 à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet.

Dans ce cadre, le projet de Révision allégée n°2 a fait l'objet de 24 observations, soit écrites sur le registre d'enquête, soit déposées pendant l'enquête et annexées au registre d'enquête, soit envoyées par mail à l'adresse dédiée, soit déposées dans la zone de commentaires consacrée sur le site internet de la Communauté de communes.

M. Yves Arneault, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Poitiers, a remis à M. Le Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine le 21 janvier 2020 le procès-verbal des observations recueillies.

Ce mémoire en réponse fait suite à l'analyse des observations du public recueillies par le commissaire enquêteur par l'intercommission Aménagement de l'Espace, urbanisme et Habitat et Economie – Tourisme de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine du 30 janvier 2019.

## 1-Synthèse des remarques

8 contributions se positionnent défavorablement au projet de révision allégée n°2 :

- M. Jean-Paul Garnier, habitant de Parthenay
- M. René Pineau, habitant de Châtillon-sur-Thouet
- M. Yves Bernardeau, habitant de Châtillon-sur-Thouet
- M. Christophe Rambaud, habitant de Châtillon-sur-Thouet
- M. Jean-Marie Ferjou, adjoint au Maire de la commune de Châtillon-sur-Thouet
- M. Patrick Coulais, habitant de Châtillon-sur-Thouet
- L'association Gâtine-Environnement
- Europe Ecologie Les Verts – Deux-Sèvres

16 contributions se positionnent favorablement au projet de Révision Allégée n°2 :

- M. Laurent Boyé, représentant de la Race Mouton Vendéen et M. Antoine Proust, représentant de la Race Rouge de l'Ouest
- M. Pascal Moreau, éleveur de Parthenaise et Président de la SCAPE
- MM. Emilien Blanchard et Antoine Babin, groupe Parth'Avenir
- Mme Nadège Pied-Guignard, éleveuse de vaches parthenaises
- Mme Audrey Bonneau, habitante de La Peyratte
- M. Vincent Loiseau, Directeur de l'Organisation Collective de la race Parthenaise
- M. Laurent Audebaud, responsable d'accompagnement socio-professionnel à l'ESAT du Tallud
- M. Didier Dupuis, éleveur, président de l'OS Parthenaise
- M. Serge Bonnanfant
- Mme Lucie Rotureau, éducatrice spécialisée à l'ESAT du Tallud
- M. Serge Merceron, membre du Conseil d'Administration de l'ADAPEI 79
- Mme Chantal Nargeot, administratrice de l'ADAPEI 79
- M. Olivier Parent
- Mme Eléna Merlet, professeur d'arts plastiques en Gâtine
- Mme Evelyne Aubourg, membre du Conseil d'Administration de l'ADAPEI 79
- M. Jacques Guignard, éleveur de parthenaises

## 2-Réponses aux 8 contributions défavorables au projet de Révision Allégée n°2

Bon nombre d'observations contre le projet de Révision Allégée n°2 sont reprises de manière similaire ou identique dans plusieurs contributions. Celles-ci sont synthétisées ci-dessous et les réponses sont apportées collectivement. D'autres observations font l'objet d'une réponse individualisée.

### 2A - Observations émises dans plusieurs contributions et faisant l'objet d'une réponse collective

***Observation : Zones humides / le projet ne prend pas en compte le changement réglementaire de définition des zones humides publié au Journal Officiel le 26 juillet 2019 / Le volet « éviter-réduire-compenser » est de ce fait insuffisant***

Réponse :

L'ensemble du dossier se base sur une étude d'actualisation des données relatives aux zones humides (étude de « Porter à Connaissance » effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement / Loi sur l'Eau), selon les critères réglementaires en vigueur de mars à juillet 2019 (critères définis dans une décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017, qui instaure un caractère cumulatif nécessaire des critères « sol » et « végétation » dans la définition réglementaire des zones humides).

Le projet de Révision Allégée n°2 a été arrêté au Conseil communautaire du 25 juillet 2019, selon cette réglementation en vigueur. Il n'est juridiquement pas possible de modifier un dossier entre son arrêt en Conseil communautaire et son passage en enquête publique.

La loi du 26 juillet 2019 "*portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement*", est venue modifier la rédaction du Code de l'environnement et rétablit le caractère alternatif des deux critères de caractérisation des zones humides "réglementaires" (sol ou végétation), en lieu et place de leur caractère cumulatif, qui était en vigueur depuis la décision du Conseil d'Etat du 22/02/2017.

L'étude d'actualisation des données relatives aux zones humides effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement afin d'intégrer ce changement législatif intervenu après l'arrêt du projet de Révision Allégée n°2 le 25 juillet 2019, a été menée et portée à la connaissance des services compétents de l'Etat.

Cette étude porte la surface de zones humides totale sur le périmètre concerné à 2,7 ha (contre 2 ha selon la réglementation antérieure). Sur ces 2,7 ha de zone humides, 1,92 ha de zones humides sont évités (soit environ 71 %) et 0,78 ha sont impactés par les travaux à venir après évitement et réduction. A cela s'ajoutent 3519 m<sup>2</sup> de zone humide impactée par les travaux antérieurs de viabilisation de la tranche 3 .

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.

Réponse :

Comme indiqué dans le dossier soumis à enquête publique, la création de la ZAC de la Bressandière a été précédée d'une analyse de sites pour mesurer l'impact environnemental et agricole du projet. Le site de la Bressandière a été retenu en 2007 (dossier de création de la ZAC du 27 septembre 2007) et a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2010 au titre de la Loi sur l'Eau.

La Communauté de communes rappelle qu'il s'agit de la principale Zone d'Activité Economique communautaire du territoire, et de la seule Zone d'Aménagement Concertée. A ce titre, elle détient la maîtrise foncière du site. Le projet de Révision Allégée n°2 porte sur le nord de la ZAC (qui dispose encore de quelques lots non-bâties), où la quasi-totalité des aménagements ont été réalisés (notamment des liaisons douces vers le cœur de l'agglomération).

Considérant le caractère structurant des projets économiques ayant vocation à se développer sur ce pôle stratégique, à l'interface avec l'environnement agricole identitaire alentour, la Communauté de communes a souhaité élargir les réflexions sur l'aménagement de cette entrée stratégique de l'agglomération, et cela dans l'esprit de la Loi Barnier (mener une réflexion urbaine globale), qui est le principal objet de cette Révision Allégée.

Il convient également d'indiquer que le projet de Maison de la Parthenaise comporte 4 pôles, qui doivent répondre à des enjeux différents et complémentaires :

- un pôle administratif, qui accueillera les bureaux des différentes structures travaillant pour la race bovine parthenaise et l'élevage ; des salles de réunion sont également prévues ;
- un pôle commercial, avec 2 restaurants, un magasin de produits locaux et une cuisine centrale ;
- un pôle touristique, avec des espaces pédagogiques et d'exposition à l'intérieur du bâtiment et un parcours ludopédagogique en extérieur ;
- un pôle élevage, dans lequel les éleveurs de parthenaises construiront une nouvelle station d'expérimentation avec la présence de 80 mâles à l'année et des jeunes femelles en pâturage ;

Les restaurants répondent à des logiques commerciales et, comme pour tous les commerces, leur emplacement est stratégique. L'ADAPEI, qui exploite les restaurants et qui a de l'expérience dans ce domaine, a mis en avant la contrainte forte d'un emplacement visible depuis un axe à grande circulation, avec des facilités de parking. Le pôle touristique est également concerné par ce facteur de visibilité et les visites d'autres sites en France ont confirmé le niveau stratégique de

l'emplacement immédiatement accessible depuis un axe routier majeur (Ex : Maison de la limousine à Lanau, trop excentrée et pas assez visible). Les terrains situés au niveau du rond-point de la Bressandière sur le RN 149 répondent à cette exigence commerciale, dont il faut nécessairement tenir compte pour l'équilibre économique du projet.

Le pôle élevage nécessite des terres agricoles pour le pâturage des animaux et la construction du bâtiment de la station d'expérimentation. Les éleveurs ont besoin d'un accès facilité et immédiat entre le pôle élevage, leurs bureaux et les salles de réunion qu'ils vont utiliser régulièrement pour leurs nombreux événements. La tranche 3 de la ZAC jouxte des parcelles agricoles (en zonage A), ce qui permet une liaison entre le pôle élevage et les 3 autres pôles du projet.

Enfin, l'ADAPEI sera gestionnaire des deux restaurants et de la cuisine centrale. Elle y emploiera 105 personnes (dont 73 personnes en situation de handicap). Elle emploiera également 165 personnes qui travailleront dans la blanchisserie, dans l'atelier de stockage « espaces verts » et dans l'atelier de formation. Etant donné le nombre de personnes en situation de handicap travaillant sur le site et les problématiques de mobilité qu'elles rencontrent, l'ADAPEI ne peut pas implanter ces différents bâtiments de part et d'autre de la RN 149. La tranche 3 de la ZAC lui permet de regrouper toutes ses activités dans un même lieu sécurisé.

Le site de la Bressandière répond à l'ensemble des contraintes propres à chacun des 4 pôles qui composent la Maison de la Parthenaise. **Ce projet, et celui de l'ADAPEI 79, ne consomment pas d'espaces agricoles supplémentaires.**

Ceci étant rappelé, il convient de répondre aux arguments synthétisés comme suit :

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

Réponse :

Les activités déjà présentes sur la ZAC de la Bressandière sont une entreprise d'abattage de bovins (Société d'Abattage de la Bressandière), un atelier de transformation de viandes (Société des Viandes des Eleveurs de Parthenay) et une activité de métallurgie (ID Laser). Il reste encore du foncier disponible sur la ZAC, dont une partie (3,3 ha) est déjà réservée à des projets d'implantation identifiés ou d'extension d'entreprises industrielles existantes sur le territoire. Il reste donc une partie qui est prête à accueillir de nouveaux projets (environ 2,5 ha).

L'implantation de la Maison de la Parthenaise et des activités ADAPEI sont totalement compatibles et occuperont la Tranche 3 de la ZAC de Bressandière. Elles n'empêcheront nullement aucun projet de s'implanter sur la Tranche 2 de la ZAC de la Bressandière. L'ensemble des justifications techniques sont apportées sur ce point dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées qui a été joint au dossier d'enquête publique, et notamment dans le paragraphe 7 de réponse à la MRAE concernant les risques industriels.

- **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) ;**

Actuellement le schéma des Zones d'Activités Economiques a été défini pour répondre aux besoins du territoire jusqu'en 2025. Il convient d'indiquer cependant que la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 25 octobre 2018. Ce document se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes, dont la plupart, notamment celui de Châtillon-sur-Thouet, sont antérieurs aux Lois Grenelle et au SCOT approuvé en octobre 2015. La définition des besoins en foncier économique se fera dans ce cadre et impactera l'actuel schéma de développement des Zones d'Activités Economiques avec une vision stratégique à 15 ans. Cette nouvelle définition des espaces de développement économique se fera en compatibilité avec les orientations du Scot du Pays de Gâtine et du SRADDET de Nouvelle Aquitaine qui définit l'aire urbaine de Parthenay comme prioritaire.

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

Le projet de l'ADAPEI est lié étroitement à la Maison de la Parthenaise et les 3 constructions de l'ADAPEI doivent s'implanter en étroite proximité. En effet, les salariés de l'ADAPEI, qui vont travailler dans la blanchisserie, l'atelier/dépôt espaces verts et l'atelier de formation vont déjeuner tous les jours au restaurant-self qui se situe dans la Maison de la Parthenaise. Les 165 personnes employées dans ces équipements (dont une grande partie est en situation de handicap), pourront se rendre à pied au restaurant-self selon leur capacité d'autonomie ; un transport adapté sera mis en place par l'ADAPEI pour les salariés qui en auront besoin. Il s'agit, pour l'ADAPEI, d'assurer la sécurité de ses salariés et d'optimiser le temps de la pause déjeuner, tout en garantissant un confort à son personnel durant le temps de pause méridienne.

Ceci étant dit, il est fait référence au fait que la zone économique de la Chauvelière à Parthenay dispose d'un foncier non-bâti (3ha), qui est la propriété d'une personne privée. Pour autant, cet espace est réservé pour le développement des entreprises déjà situées sur la zone, et qui connaissent un développement conséquent notamment dans l'aéronautique. Il faut noter que le projet de la Maison de la Parthenaise, dans lequel s'inscrit l'ADAPEI, nécessite de la zone agricole pour le pôle élevage ; la zone de la Chauvelière ne dispose pas d'espace agricole disponible en immédiate proximité et n'est pas pertinent au vu des contraintes du projet, spécifiquement les activités de restauration..

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

Réponse :

Cette remarque ne repose sur aucun élément technique. La demande de raccordement en eau du process industriel est tout à fait compatible avec les capacités du pétitionnaire. Le process est en circuit fermé.

- **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.**

Réponse :

Comme indiqué précédemment, le projet ADAPEI revêt un caractère industriel certain (blanchisserie, atelier espaces verts) et les deux projets sont intimement liés en termes de fonctionnement.

De plus, outre les différents critères déjà énoncés ayant conduit à ce site d'implantation, il convient de rappeler que la stratégie urbaine adoptée est d'utiliser l'effet levier des deux projets qualitatifs que sont ADAPEI et Maison de la Parthenaise pour marquer et rendre lisible cette entrée de ville (objet de la présente Révision Allégée). Des aménagements qualitatifs ont été réalisés, notamment un maillage de liaisons douces et des espaces verts de gestion des eaux pluviales. Des activités commerciales sont d'ailleurs toujours en cours de développement en partie sud de la Bressandière (autour du rond-point principal). L'ensemble de ces éléments concourent à créer un « morceau de ville » sur ce site périphérique de l'agglomération et la présente Révision Allégée concourt à réguler des dynamiques à l'œuvre depuis plusieurs décennies, et cela dans l'esprit de la Loi Barnier, en les intégrant dans une démarche de projet urbain plus global.

Là encore, il convient de rappeler les contraintes du projet de la Maison de la Parthenaise, qui nécessite du foncier agricole en grande proximité pour le Pôle élevage (station d'expérimentation et pâturage des animaux). Le site du marché aux bestiaux ne dispose pas de foncier agricole, ni de parcelles qui pourraient permettre l'implantation du pôle élevage.

De plus le Marché aux Bestiaux est en activité et permet à plus de 400 éleveurs d'avoir des débouchés économiques pour la vente de leurs bovins et ovins. Que l'activité est elle-même soumise à une réglementation stricte au titre des ICPE et d'un encadrement communautaire rendant incompatible l'implantation durable de toutes autres activités.

Le bâtiment de la Maison de la Parthenaise sera implanté sur une zone économique, en proximité directe d'une zone agricole qui sera utilisée pour un projet agricole (Pôle élevage).

- **L'accueil de public touristique est incompatible avec des activités existantes sur la ZAC qui génèrent des nuisances, notamment olfactives**

Réponse :

Il est probablement fait référence à l'entreprise ADAX, qui fabriquait des aliments pour animaux et qui effectivement, générerait des nuisances olfactives. Cette activité a cessé en mai 2019. D'une manière générale, la CCPG est particulièrement attentive à la compatibilité des activités sur cette partie Nord de l'agglomération.

A noter : les nuisances olfactives de la SAB (abattoir) sont très minimes, et les exploitants sont très vigilants à ce propos ; la SVEP (atelier de découpe) ne génère aucune nuisance olfactive. Aucune remarque n'a été formulée par les riverains sur les nuisances olfactives/sonores issues de la SAB ou de la SVEP depuis plusieurs années.

- **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 »**

Réponse :

Ce point a tout à fait été anticipé dans la mesure où la CCPG a été particulièrement associée aux travaux d'étude de réduction du fuseau des 300 m.

Ainsi même lorsque le contournement sera réalisé, il n'existe aucun calendrier à ce jour, le site gardera, et sa visibilité, et le caractère « desserte ». Il bénéficiera en plus des flux Niort/Thouars.

Dit autrement, le nœud routier du contournement se fera à immédiate proximité de la Maison de la Parthenaise et de la ZAC de la Bressandière.

- **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.**

Réponse :

Actuellement, seule une réserve foncière a été réalisée par le Département pour le raccordement de la route de Thouars (RD 938) à la rocade Ouest (RD 743 vers Niort). Si le projet de contournement Nord de Parthenay (RN 149) devait être

acté, il nécessiterait en même temps qu'une Déclaration d'Utilité Publique, la mise en place d'un remembrement du foncier agricole avec compensations.

Par ailleurs, ce raccordement départemental viendrait en opposition avec les travaux menés lors des études du fuseau des 300 m qui préconise un nœud routier au nord de la ZAC de la Bressandière.

**Observation : ADAPEI a retiré son Permis de Construire en 2019 alors même que celui-ci lui avait été accordé**

Réponse :

Observation sans lien avec la présente procédure de Révision Allégée

## **2B - Observations faisant l'objet d'une réponse individualisée**

**Observation de M. Bernardeau : le cahier des charges du marché de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage urbanisme et environnement en vue d'une révision allégée est non fourni au dossier.**

Réponse :

Ce type de document n'a pas à être joint à un dossier d'enquête publique.

**Observation de Gâtine-Environnement : comme le préconisent la DDT et la MRAE, les zones de compensation des zones humides impactées doivent faire l'objet d'une protection renforcée**

Réponse :

Comme indiqué dans le dossier, le projet prévoit de protéger les secteurs de zones humides évitées et la zone de compensation au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R 151-43 du Code de l'urbanisme, cette délimitation dans le document graphique rend ces terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23.

La pertinence d'une protection renforcée de ces secteurs, auxquels s'ajoutent ceux identifiés dans le cadre du « Porter à Connaissance » effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement de décembre 2019, sera étudiée et proposée au Conseil Communautaire qui fera évoluer le règlement s'il le juge nécessaire.

**Observation de Gâtine-Environnement : la MRAE constate que les observations sur les animaux n'ont pas été faites à des périodes favorables à un inventaire correct. Cela aurait pourtant permis de constater si les mesures mises en place en 2010 étaient efficaces**

Réponse :

Sur les questions d'inventaire, de prise en compte et de suivi de la faune et de la flore dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, de nombreux éléments ont été apportés dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale joint au dossier d'enquête publique.

Il convient en outre de rappeler que, par courrier en date du 23 décembre 2019, Mme Le Préfet des Deux-Sèvres a accusé réception des compléments adressés par la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine au titre de la Loi sur l'eau, notamment sur le volet Zones humides (étude de « Porter à Connaissance » effectuée au titre de l'article R 214-18 du Code de l'environnement de décembre 2019), et a indiqué que « l'instruction du dossier n'appelle pas de (sa)

part d'observations particulières ». Cette étude engage la Communauté de communes à mettre en oeuvre un suivi faunistique et floristique sur l'ensemble des zones humides de la ZAC de la Bressandière. Ce suivi sera réalisé à l'issue des travaux durant 10 ans à raison de trois passages (année n+1, n+5 et n+10). Cet engagement pourrait être formalisé par arrêté préfectoral.

**Observation de Gâtine-Environnement : « concernant les alignements d'arbres, Gâtine Environnement constate que l'alignement de chênes présenté page ... est déjà sacrifié puisque d'un côté une tranchée pour poser des buses a été creusée et de l'autre un promoteur a creusé le sol d'environ 1 mètre jusqu'au pied des arbres pour installer un parking ».**

Réponse :

Sans précision supplémentaire quant à la mention de ces éléments dans le dossier, la Communauté de communes s'interroge sur les éléments de réponse à apporter.

D'une manière générale néanmoins, une attention importante est portée au maintien des arbres existants sur le secteur et à leurs rôles en termes d'intégration paysagère, écologique et hydraulique.

**Observation de Gâtine-Environnement : en page 5/6 de son courrier, Gâtine Environnement fait mention de plusieurs lacunes quant aux règles de stationnement**

Réponse :

Il semble y avoir une confusion entre le parking Maison de la Parthenaise et le parking visé par Gâtine Environnement : l'équipement de 35 places est bien un équipement public, situé sur la tranche 2 de la ZAC (à côté de l'atelier de découpe – SVEP). Il n'est pas prévu d'autre équipement public de type « parking ». Chaque projet réalisant ses propres aires de stationnement de manière suffisante. C'est le cas de tous les projets, comme le demande le règlement de ZAC.

**Observation de Gâtine-Environnement : en page 5/6 de son courrier, Gâtine indique que l'assouplissement de l'article 1 AUz6 « consiste à faire accepter une construction en surplomb de la voie d'accès à la très grosse entreprise ACEM qui a la particularité de détenir un très important stockage de bois. On ne peut exclure un très grave accident (incendie ou autre) qui nécessiterait l'intervention rapide ou en réparation de l'accident d'engin de sécurisation de taille exceptionnelle » (...) « est-on assuré, notamment en hauteur, de pouvoir passer toutes sortes de convois spéciaux » ?**

Réponse :

Des échanges avec ACEM ont lieu sur ce point depuis mars 2018. De plus, le projet d'implantation des différentes constructions est discuté avec le SDIS 79 qui se prononcera dans le cadre de l'instruction des permis de construire. A noter que le site ACEM dispose d'un autre accès via le showroom (accès propre depuis la RN 149).

**Observation d'Europe Ecologie Les Verts : « c'est la première fois que l'on peut constater si clairement que le dossier d'enquête vise à permettre de modifier des règles et des plans d'aménagement en vigueur pour faire entrer un projet déjà établi dans un PLU et non l'inverse »**

Réponse :

Un Plan Local d'Urbanisme approuvé donne un cadre à l'ensemble des projets d'un territoire. Le Code de l'Urbanisme permet, dans des conditions qu'il définit, qu'il évolue dans le temps pour s'adapter aux évolutions territoriales.

**Observation d'Europe Ecologie Les Verts : « il est dommage que la CCPG qui a organisé en septembre 2019 une réunion de concertation avec de nombreux services d'Etat, des Collectivités locales, des Chambres Consulaires, n'aie pas daigné inviter les associations environnementales qui auraient pu alerter sur les incompatibilités du projet. De même, elle aurait pu et dû le faire en amont du projet. »**

Réponse :

La réunion de septembre 2019 dont il est fait mention correspond à la réunion d'examen conjoint, qui a été organisée conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme qui fixe la liste des personnes à convier.

Par ailleurs, une réunion préalable au lancement de la procédure a été organisée le 7 mars 2019 en présence de M. Le Président de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, des Vice-Présidents en charge de l'Economie/Tourisme et Aménagement de l'Espace, Urbanisme et Habitat et 3 habitants et/ou agriculteurs locaux (MM Bernardeau, Ferjou et Rambaud) au cours de laquelle ces derniers ont pu exprimer leur désaccord quant au projet de Maison de la Parthenaise.

La révision Allégée n°2 a ensuite fait l'objet d'une concertation pendant toute la phase d'élaboration du projet (CF bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du projet du 25/07/2019).

### 3-Synthèse des remarques favorables au projet de Révision Allégée n°2

#### Un site de promotion de la race et de la filière Parthenaise

- La Gâtine est le berceau de la race Parthenaise
- Contribuer à la notoriété de la race ; redynamiser le secteur
- Regrouper les acteurs de la filière Parthenaise sur un même lieu
- La Parthenaise est une race en évolution
  - qui revient de loin et les éleveurs ont fait un travail considérable pour la remettre sur le devant de la scène
  - qui continue à s'adapter pour répondre aux attentes des éleveurs, de la filière et des consommateurs
- Les éleveurs de Parthenaises doivent se doter d'outils modernes et performants telle que la station d'évaluation (pôle élevage en zone agricole)
- Lieu privilégié pour communiquer sur le Label rouge
  - Valeur ajoutée
  - Qualité supérieure pour les consommateurs

#### Dimension sociale du projet

- Inclusion sociale
  - Opportunité inédite d'intégrer les personnes en situation de handicap en milieu ordinaire
  - Dynamique d'inclusion ; la Maison de la Parthenaise est outil d'inclusion, basé sur la visibilité et la connaissance du handicap
  - Insertion des jeunes en situation de handicap dans le monde professionnel ; meilleure intégration en milieu ordinaire
  - Meilleure visibilité des capacités des ouvriers d'ESAT à la population
  - Projet abouti et très attendu à tous les niveaux de l'ADAPEI.
- Amélioration des conditions de travail des salariés de l'ADAPEI en situation de handicap
  - La blanchisserie, et l'atelier espaces verts sont des outils obsolètes, vétustes, trop à l'étroit. Leur déménagement est une nécessité pour pérenniser et développer ces activités et améliorer les conditions pour une qualité de vie au travail
  - Les nouveaux locaux permettront d'assurer l'emploi des personnes en situation de handicap, avec des outils de travail vraiment adaptés aux différentes situations de handicap
  - Meilleure accessibilités des différents sites de l'ADAPEI, situés sur un espace unique, à proximité de Parthenay
- Valorisation et reconnaissance du travail des personnes en situation de handicap
  - Les restaurants seront une vitrine du savoir-faire des travailleurs handicapés

#### Implantation des projets sur la Tranche 3 de la Bressandière :

- Axe de passage, avec un flux important (Axe Cholet-Poitiers), facilement accessible :
  - Nécessaire à la réussite économique des activités commerciales de la Maison de la Parthenaise
  - Rond-point permet de réduire la vitesse des véhicules et la dangerosité de l'accès
- Surface suffisante pour rassembler l'ensemble des activités de l'ADAPEI, sur ses propres activités et sur la Maison de la Parthenaise (praticité et sécurité pour les salariés de l'ADAPEI)
- Proximité de terrains agricoles adjacents permettant de faire pâturer les animaux à proximité du site

#### Environnement :

- Prise en compte de l'impact environnemental des constructions :
  - Importance du projet sur l'environnement et capacité technique des équipes à y veiller
- Préservation des zones humides
  - Implantation des bâtiments limitant l'impact sur les zones humides.
    - Passerelle permettant d'enjamber la zone humide pour ensuite mieux la mettre en évidence lors du passage des visiteurs sur la passerelle.
    - Réalisation des travaux (surtout ceux de la passerelle qui surplombe la zone humide) au moment le plus propice pour préserver les zones humides et les espèces qui y vivent
    - Zone humide impactée par le projet, qui doit être compensée, est négligeable par rapport à la disparition des milliers d'hectares de prairies et à la modification irréversible des paysages de Gâtine si l'élevage diminue dans les prochaines années

#### Un site utile comme support pédagogique

- Pour communiquer sur la biodiversité et la préservation des zones humides en général
  - Les haies et zones humides présentes sur place sont un bel outil pédagogique

- Le site permet d'étudier la vie d'un écosystème
- Expliquer, sensibiliser les visiteurs à l'importance des espaces naturels et aux espèces qui y vivent
- Pour l'éducation alimentaire des jeunes générations
  - Sensibilisation des enfants à une alimentation variée et à la viande
  - Sensibilisation des enfants au goût et aux produits locaux ; éviter qu'ils soient adeptes des produits ultra transformés
- Pour expliquer l'impact de l'élevage sur l'environnement et les paysages :
  - Maintien des paysages, typiques de la Gâtine
  - Maintien des prairies, des haies, des zones humides
  - Maintien de la biodiversité
  - Préserver un cadre naturel pour le bien-être de tous
  - Equilibre élevage/paysage

#### **Un site pour renouer le lien entre les éleveurs et les consommateurs**

- Communication auprès du grand public sur une vision exhaustive et positive de l'éleveur
- Objectif : le grand public respecte la profession d'éleveurs
- La Maison de la Parthenaise doit représenter la profession d'éleveur de manière réaliste.
  - Il respecte les contraintes environnementales dans ses pratiques, et notamment des zones humides
- L'éleveur de Parthenaise répond à la demande sociétale actuelle : bien-être animal, produit de qualité

#### **Promotion du métier d'éleveur / installation des jeunes**

- Intéresser les jeunes au métier d'éleveur
- Maintien de l'installation des jeunes dans les élevages
- Permettre aux jeunes qui s'investissent et vivent de leur travail

#### **Un site pour promouvoir les produits locaux**

- Viande bovine Parthenaise
- Fromages de chèvre
- Agneau du Poitou-Charentes
- Pommes de Gâtine

#### **Impact économique de la filière Parthenaise**

- Impact sur l'emploi, dans les élevages, mais aussi dans le secteur para-agricole
- Economie locale, qui crée de la richesse sur le territoire
- L'élevage permet le maintien d'une activité économique sur le territoire, donc d'un tissu économique, qui permet à la population d'habiter en zone rurale (territoire peuplé et non « désertique »)

#### **Impact touristique**

- Point d'accueil touristique sur l'axe Poitiers/Cholet
- Participation à l'attractivité touristique
- Coin de verdure entretenu par des animaux avec une certaine architecture pour se ressourcer



O

O

O

#### **4. - Clôture du rapport**

Après avoir procédé aux formalités de clôture de l'enquête, notifié les observations reçues pendant celle-ci auprès du Président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, puis reçu et examiné les éléments de réponse, toutes les conditions ont été remplies pour me permettre de rédiger le présent rapport et ses conclusions. Conformément aux prescriptions en la matière, mes conclusions figurent dans un document séparé et sont datées de ce même jour.

Fait le 10 février 2020

Le commissaire enquêteur,

**Yves ARNEAULT**

# **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 2019. 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 le conseil communautaire 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    ).

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,

Yves ARNEAULT