

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de Communes
Des Vallées du Clain
Et
Abrogation de la carte communale de Marnay



Enquête Publique
20 Novembre au 22 Décembre 2023

Conclusions

Jean-Yves Bellier
Commissaire Enquêteur

Document consécutif au rapport d'enquête publique du 8 février 2024 relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Vallées du Clain et à l'abrogation de la carte communale de Marnay

Table des matières

2. CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	1
2.1. CONTEXTE.....	1
2.2. VISAS.....	1
2.3. CONSIDERANT.....	2
2.4. AVIS PARTICIPANTS DE LA DECISION.....	3
2.4.1. <i>Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)</i>	3
2.4.2. <i>Personnes publiques associées (PPA)</i>	3
2.4.3. <i>Conseils municipaux</i>	3
2.4.4. <i>Les contributions du public</i>	4
2.5. CONCLUSION.....	5

2. Conclusions et Avis motivés du Commissaire enquêteur

2.1. Contexte

Le territoire de la Communauté de Communes des Vallées du Clain existe depuis le 1er janvier 2014. Il résulte de la fusion de ceux de la Communauté de Communes de Vonne et de la région du Clain. Il occupe 373,3 km² du département de la Vienne, en Région Nouvelle Aquitaine. Un premier projet de PLUi lancé dès 2016 constituait une démarche précurseur. Ayant abouti à un document nécessitant de multiples corrections, la décision de l'abandonner pour apporter les modifications attendues a été retenue par le conseil communautaire. Ce second projet présenté à l'enquête publique doit s'enrichir des corrections attendues tout en se nourrissant des évolutions législatives. Un exercice probablement plus complexe que de partir d'une page blanche. A cela s'ajoute une succession d'intervenants dans sa réalisation, complexifiant la maîtrise de la totalité des pièces.

L'enquête publique menée du 20 novembre au 22 décembre 2023 a donné libre expression aux habitants du territoire. Se sont ajoutés ceux portant de l'intérêt à ce bassin de vie abritant des sources d'intérêt à préserver par recours au registre dématérialisé.

2.2. Visas

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-9,

Vu le code de l'environnement notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement,
Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L153-31 à L153-35 et L153-54 à L153-59,
Vu la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire,
Vu la loi Climat et résilience du 22 août 2021
Vu la loi du 20 juillet 2023 (ouvrant la garantie communale),
Vu la loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV) du 17 août 2015,
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Nouvelle Aquitaine,
Vu le Schéma de Cohésion Territoriale du Seuil du Poitou,
Vu le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) des Vallées du Clain approuvé en avril 2021.
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2016 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme et fixant les modalités de concertation,
Vu le conseil communautaire du 18 juillet 2023 décidant l'arrêt du projet de PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain,
Vu l'arrêté N° 20323/141 du 31 octobre 2023 prescrivant l'organisation d'une enquête publique sur le plan local d'urbanisme intercommunal des Vallées du Clain et l'abrogation de la carte communale de Marnay,
Vu la décision N° E23000148/86 du 2 octobre 2023 du président du tribunal administratif de Poitiers désignant un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées du Clain (CCVC).
Vu l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale du 25 octobre 2023,
Vu l'avis défavorable du 28 septembre 2023 émis par le conseil municipal de Gizay,
Vu l'avis favorable avec suggestion du 27 septembre 2023 du conseil municipal de Château Larcher,
Vu l'avis favorable avec suggestion du 4 septembre 2023 du conseil municipal de Smarves,
Vu l'avis favorable sous réserve du 14 septembre 2023 du conseil municipal d'Iteuil,
Vu l'avis favorable sous réserve du 7 septembre 2023 du conseil municipal de Marnay,
Vu l'avis favorable sous réserve du 17 octobre 2023 du conseil municipal de Vivonne,
Vu la pétition de juin 2021 s'opposant à l'extension
Vu la pétition de 16 des 18 propriétaires fonciers au lieu-dit « Naslin » commune de Vivonne,
Vu la pétition des 31 adhérents et 10 membres du bureau de l'association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) « Nouaillé fines Herbes » en faveur de la ferme « Folie bergère »,
Vu la pétition de 16 des 20 adhérents de l'Association Des Acteurs Économiques de Nouaillé (ADAEN),
Vu le procès-verbal de synthèse du 8 janvier 2024,
Vu l'entretien du 2 février 2024 avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain,

2.3. Considérant

- Le bon déroulement de l'enquête publique selon les dispositions définies par l'arrêté N° 20323/141 du 31 octobre 2023 prescrivant l'organisation d'une enquête publique sur le plan local d'urbanisme intercommunal des Vallées du Clain et l'abrogation de la carte communale de Marnay,
- L'information du public par publicité légale et affichage conforme complété par l'affichage lumineux des lieux et heures de permanences et les « bandeaux-lien » sur sites internet,
- La mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête au siège de la CCVC et aux mairies d'Iteuil, de Nieuil l'Espoir et de Vivonne,
- L'expression libre du public sous toutes les formes qui lui était offertes :
 - Registres physiques et dématérialisés,
 - Courrier,
 - Message électronique,
- La spontanéité et la qualité des échanges tant avec le public que les élus ou les agents territoriaux,
- Le volume des contributions marquant l'intérêt suscité par l'enquête,

L'ensemble de ces points a concouru à la bonne tenue de l'enquête publique malgré les points de rejet se rapportant à quelques sujets.

2.4. Avis participants de la décision

Le commentaire, faisant l'unanimité quelle que soit l'origine de la personne ayant consulté le dossier, est exprimé en ces termes par le préfet :

« De manière générale, l'ensemble des pièces du PLUi présente des erreurs et approximations qui, pour certaines nuisent à la bonne compréhension du projet et pour d'autres posent de réels problèmes de cohérence interne du document, voire de l'égalité. »

Il sera impératif de s'assurer que ces corrections de base soient assurées, de tels constats donnant une image peu flatteuse tant de la rédaction que des capacités de relecture.

2.4.1. Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Son avis se conclut par ses termes :

.../... « En l'absence d'un diagnostic territorial actualisé et de données et d'analyse suffisantes, le projet revu ne tire pas les enseignements attendus en matière de caractérisation des enjeux environnementaux, y compris ceux liés aux risques.

Au regard de toutes les observations formulées, la MRAe considère qu'il est nécessaire de revoir le projet de PLUi, en prenant en compte le périmètre élargi du Seuil-du-Poitou » .../...

Le dossier présenté à l'enquête ne comporte pas de mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAe. Cette absence suscite une réserve sur la volonté de se conformer aux demandes exprimées. Ce constat est conforté par la remarque initiale de la MRAe qui interroge, dans son avis, sur le défaut de présentation des évolutions au projet de PLUi par rapport à la première version. Il est ainsi mis en évidence une déficience d'appropriation des évolutions attendues.

2.4.2. Personnes publiques associées (PPA)

Dans leur majorité les avis des PPA font état de la même insuffisance de prise en compte des avis notifiés sur le premier projet.

Les expertises apparaissent de qualité et aboutissent, quel que soit l'émetteur, à des avis explicites très détaillés. Ils représentent des supports pouvant guider le maître d'œuvre dans l'élaboration des corrections, et témoignent de la bienveillance avec laquelle a été abordé ce projet.

Cette opportunité se matérialise, en second niveau, par l'instauration d'un groupe de travail initié au cours de l'enquête. Il se compose du donneur d'ordre, de son conseil en stratégie territoriale et urbaine et des services de l'État qui veille à la bonne orientation des évolutions. Ce partenariat finalisera un projet qui malheureusement ne sera pas celui consulté par le public.

2.4.3. Conseils municipaux

- Avis favorable avec suggestion

Il est prononcé par deux conseils municipaux : celui de Château Larcher et celui de Smarves.

Dans une telle situation, les suggestions des conseils municipaux seront étudiées avant l'approbation définitive du document.

- Avis favorable sous réserve :

Les conseils municipaux d'Iteuil, de Marnay et de Vivonne ont assorti leurs avis favorables de réserves.

Il convient ici de rappeler les options offertes :

- Si la réserve peut être levée sans modification significative du projet global de PLUi, alors les modifications demandées seront faites avant son approbation définitive.
- Si la réserve ne peut être levée avant l'approbation définitive du PLUi, cela vaut avis défavorable.

- Avis défavorable :

Seul le conseil municipal de Gizay s'est prononcé contre le projet avec motivation.

Pour mémoire, un avis défavorable motivé émis par une commune membre de l'EPCI sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, le conseil communautaire délibère à nouveau pour un nouvel arrêté de projet de PLUi

- Soit la majorité des suffrages exprimés si le projet de PLUi est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois.
- Soit la majorité des 2/3 des suffrages exprimés dans les cas contraires.

2.4.4. Les contributions du public

La participation du public a été assez significative notamment par une fréquentation importante du site dématérialisé. L'impact du projet sur la ferme de la Folie Bergère a cristallisé la majorité des observations du public s'exprimant sur le registre dématérialisé. Ce fut toutefois l'occasion pour une grande partie des contributeurs de faire part de leurs analyses des pièces consultées. C'est ainsi que les commentaires suivants ont été recensés :

- Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
Alors qu'il est souvent affirmé le rejet du ZAN, le public s'est prononcé en sa faveur de manière assez unanime,
- Densification
Cette option apparaît convaincante pour limiter la consommation de terres agricoles,
- Coupure d'urbanisation
Ce sujet est perçu comme une aubaine par sa contribution au bien-être lors des déplacements domicile-travail,
- Environnement
Pouvoir observer furtivement des cervidés en lisière de bois est reconnu comme un privilège et le témoignage d'une nature préservée,
- Agriculture (en lien avec la Ferme)
Bénéficier des produits d'une ferme en vente directe tout en étant le témoin des engagements de ceux qui l'animent (respect du sol, reconstruction du milieu naturel, bien-être animal) justifie l'ampleur des témoignages qui lui sont favorables. Le zonage en « A » de trois parcelles, d'une contenance totale supérieure à un hectare, la Vallée Mathée à Nouaillé Maupertuis interroge sur les motivations d'un tel classement.

Les contributions en faveur de la Ferme de la Folie Bergère, dans leur majorité valident le PADD mais ne le reconnaissent pas dans l'OAP NM-1 « Croix de Lambarneau » à Nouaillé-Maupertuis tout en étant interrogatifs sur les moyens retenus pour la conversion du projet d'aménagement et de développement durable en actions concrètes.

Il est utile de signaler les interventions de porteurs de projets, soit dans le cadre de créations, soit pour développer une activité garantissant une source de revenus stables. Ces sollicitations témoignent de la présence de ressources créatrices sur le territoire de la CCVCV.

Le projet de PLUi doit offrir les garanties qu'il ne sera pas un frein aux projets émergents mais un facilitateur responsable par son approche raisonnée.

Les autres points d'achoppement concernent :

- L'extension de l'installation de stockage des déchets non dangereux de Gizay,

Les demandes concernant l'abandon de l'emplacement réservé numéro ER41 sur la commune de Gizay est entièrement fondé tant d'un point de vue légal que pour le confort des riverains.

- Les évolutions de zonages de sections de parcelles passant de « U » en « A » ou « U » en « N »,

Classification en « A » évoquée au cours de l'entretien du 2 février 2024 : Vous avez affirmé qu'une partie de parcelle classée « A » n'était pas nécessairement considérée comme une terre agricole. Je me permets

d'attirer votre attention sur le risque d'appréciation auquel vous vous exposez. En effet, l'article R151-22 du code de l'Urbanisme précise que « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » Il sera difficile de répondre à ces critères pour des sections de parcelles impossible d'accès aux engins agricoles.

- Le séquençage de parcelles pour une affectation jardin,

Entretien du 2 février 2024 : vous motivez le recours à cette sous qualification « jardin » par la volonté de limiter une densification bien qu'elle soit une solution à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il sera souhaitable de convenir d'arguments plus persuasifs pour convaincre les propriétaires affectés par ce sous classement. Il sera difficile d'adopter une stratégie commune.

2.5. Conclusions

Après étude du dossier de projet de PLUi présenté par la Communauté de Communes des Vallées du Clain,

A l'issue de la collecte et de l'analyse des observations exprimées par le public au cours de l'enquête,

En l'absence de réponse au procès-verbal de synthèse du 8 janvier 2024,

Avec la prise en compte de nos échanges du 2 février 2024,

Il apparaît que

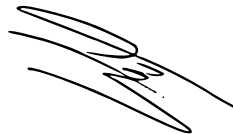
- Le dossier
 - n'est pas complété par un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe,
 - comporte des erreurs, des approximations, des défauts d'actualisation,
 - n'intègre pas les évolutions sollicitées par les avis émis sur la première version ni certains de ceux associés au projet actuel,
- Les objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte sont méconnus,
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets n'est que partiellement adopté en méconnaissant la diminution des déchets,
- L'harmonisation avec le SCoT du Seuil du Poitou est indissociable des recommandations à observer,
- Les différents indicateurs de suivi sont identifiés mais aucun critère ne leur est affecté pour évaluer les thèmes auxquels ils sont associés,
- La protection et la mise en valeur des 4 monuments historiques de Château-Larcher ne sont pas garanties par défaut d'un périmètre délimité des abords,
- L'absence de bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la dernière décennie ne permet pas d'identifier les communes « économes » et non soumises à la double peine comme le prévoit la loi,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation NM-1 « Croix de Lambarneau » à Nouaillé-Maupertuis méconnaît le Plan d'Aménagement et de Développement Durable outil « directeur » du projet,
- Les critères caractérisant une surface agricole ne sont pas retenus pour opérer une évolution de classement de zone « U » en zone « A »
- Les caractéristiques autorisant l'acceptation d'un sous classement d'une section de parcelle en « jardin » ne figurent pas au règlement écrit,
- L'absence de réponse au procès-verbal de synthèse interdit d'évaluer le porteur de projet sur sa capacité à maîtriser les requêtes,
- Le respect d'un calendrier ayant comme date butoir le 31 mars 2024 pour apporter les corrections attendues par les autorités compétentes, celles-ci s'inscrivant dans le rétro planning arrêté en concertation,
- Aucune contribution n'a porté sur l'abrogation de la carte communale de Marnay,

Au regard de ces différents points, j'émet :

- Un **avis Favorable** à l'abrogation de la carte communale de Marnay
 - Un **avis favorable** au projet de PLUi de la Communauté de Communes des Vallées du Clain **sous réserve** que soient honorées les prescriptions suivantes :
1. Apporter l'ensemble des corrections autorisant la mise en conformité du projet aux attendus réglementaires,
 2. Supprimer l'emplacement réservé ER41 sur la commune de Gizay avec comme corollaire l'abandon du projet d'extension de l'installation de stockage de déchets non dangereux,
 3. Commune de Nouaillé Maupertuis :
 - a. Abandonner l'Orientation d'Aménagement et de Programmation NM-1 « Croix de Lambarneau » à Nouaillé-Maupertuis associée à la suppression de l'emplacement réservé 111,
 - b. Reconsidérer le bienfondé de l'emplacement réservé ER142 listé depuis plus de 30 ans. Si son maintien est considéré prioritaire, sa contenance de 25 775 m² semble surdimensionnée pour un terrain sportif de plein air complémentaire à un équipement existant,
 - c. Réévaluer l'opportunité du maintien de l'emplacement réservé ER108,
 4. Reconsidérer la qualification de certaines sections de parcelles en zone agricole « A » alors que des témoignages photographiques ou des vues satellites mettent en évidence « une incohérence manifeste »,

Rappel : Vous avez retenu le 31 mars 2024 comme date à laquelle le projet comportera les corrections attendues. Ce délai est reconnu pour la levée des réserves, faute de quoi l'avis ci-dessus sera DEFAVORABLE

Fait à Paizay le Sec le 8 Février 2024



Jean-Yves BELLIER
Commissaire Enquêteur