

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES  
Communauté de communes Val de Gâtine

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS

AVIS

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Le rapport du commissaire enquêteur figure sur un document annexe**

Sur les projets de modifications n°1 des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize,  
et n°2 du PLUi Sud Gâtine

Cette enquête, fixée par arrêté du Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine en date du 2 septembre 2025, s'est déroulée du mardi 30 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025, à la communauté de communes Val de Gâtine, dont le siège est situé sur la commune de Champdeniers.

**Vu**

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et R. 123-19,  
Le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants,  
La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985,  
La loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000 modifié par la loi Urbanisme et Habitat n°2003.590 du 2 juillet 2003,  
La loi n°2010.788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,  
Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

# **Conclusions et Avis de M. Boris Blais**

## ***Commissaire enquêteur***

Sur les projets de modifications n°1 des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize,  
et n°2 du PLUi Sud Gâtine

### Destinataires :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

## Conclusions et Avis

- **Contexte réglementaire**

Cette procédure s'inscrit au titre du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et R. 123-19, le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants, la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985, la loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000 modifié par la loi Urbanisme et Habitat n°2003.590 du 2 juillet 2003, la loi n°2010.788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Sur demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine, en date du 25 juillet 2025, la décision n°E25000133 / 86 en date du 29 juillet 20225 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Boris Blais, domicilié à Cerizay, exerçant la profession d'enquêteur et de journaliste, pour conduire l'enquête publique portant sur les projets de modification n°1 des plans locaux d'urbanisme intercommunaux Gâtine Autize et Val d'Egray et n°2 du plan local d'urbanisme Sud Gâtine.

Sur prescription de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine en date du 2 septembre 2025, il a été procédé pendant 30 jours consécutifs, du mardi 30 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 30 octobre 2025 à 18 h 30 à une enquête publique sur les projets de modifications n°1 des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize, et n°2 du PLUi Sud Gâtine.

- **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

L'enquête publique avait pour but d'informer et de consulter les habitants et les acteurs locaux sur les projets de modifications des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) de Val d'Egray, Gâtine Autize et Sud Gâtine. Elle visait à garantir la transparence et la concertation autour des évolutions envisagées, tout en recueillant les observations du public et des personnes publiques associées afin d'assurer la conformité réglementaire des documents d'urbanisme.

Ces modifications répondent à plusieurs objectifs.

Les PLUi actuels présentaient des incohérences de zonage, des prescriptions obsolètes et des règles hétérogènes entre territoires. Les élus ont souhaité harmoniser ces documents pour les adapter aux évolutions législatives, aux besoins des communes et aux enjeux environnementaux.

Les améliorations envisagées concernent notamment l'adaptation des règlements aux enjeux énergétiques et écologiques, avec la clarification des règles sur les énergies renouvelables, l'autorisation des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation en zones d'activités, l'encadrement des éoliennes et des parcs solaires, ainsi que la mise à jour des linéaires de haies protégées pour renforcer la trame bocagère.

Elles visent aussi à faciliter la réalisation de projets communaux et intercommunaux, comme la création de zones spécifiques pour des aires de covoiturage, des hébergements temporaires ou des équipements publics, et à corriger des erreurs matérielles de zonage.

Enfin, elles tendent à renforcer la cohérence intercommunale par l'harmonisation des règles sur les haies, les clôtures et les prescriptions paysagères. Le commissaire enquêteur estime que ces évolutions sont nécessaires pour soutenir la transition énergétique, préserver les paysages et la biodiversité, et offrir une lecture homogène des documents d'urbanisme à l'échelle du territoire.

L'enquête a permis de relever quelques inconvénients et points de vigilance.

Au cours de la procédure, la Communauté de communes Val de Gâtine a reçu plusieurs observations des personnes publiques associées (PPA). Ces avis, parfois favorables et parfois assortis de réserves, ont conduit à des ajustements significatifs afin de garantir la conformité réglementaire, la cohérence territoriale et la prise en compte des enjeux locaux.

Les remarques les plus marquantes concernaient les énergies renouvelables, les zonages spécifiques, la protection des haies et certains ajustements techniques. Initialement, les projets prévoyaient l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol et des éoliennes industrielles en zones agricoles et naturelles. Cette orientation a été jugée excessive par plusieurs acteurs, notamment la société Volkswind, qui a rappelé les objectifs de la loi APER et la nécessité d'accélérer la transition énergétique. En réponse, la Communauté de communes a réécrit ses règlements : les éoliennes sont désormais autorisées en zone agricole sous conditions strictes (préservation des paysages, biodiversité, absence de co-visibilité avec les monuments historiques, limitation du mitage), tandis que l'interdiction des parcs solaires au sol a été retirée. Les projets agrivoltaïques et compatibles avec l'activité agricole sont autorisés, conformément au document-cadre préfectoral.

Concernant les zonages et les STECAL, les Chambres d'agriculture et la CDPENAF ont exprimé des réserves sur certains projets, notamment le stockage de déchets inertes à Saint-Pardoux-Soutiers et le reclassement de parcelles agricoles en zones constructibles. La collectivité a maintenu certains projets en les précisant (site de transit et non d'enfouissement) et a retiré ou réduit des périmètres jugés excessifs, comme la parcelle B662 à Saint-Marc-la-Lande.

Les demandes de requalification importantes, telles que la transformation de zones naturelles en zones UE pour des équipements sportifs à Mazières-en-Gâtine, ont été refusées car elles nécessitent une révision allégée et non une modification de droit commun.

La protection des haies a également suscité des débats. À Verruyes, plusieurs exploitants agricoles ont contesté l'ajout de 326,87 km de haies protégées, estimant que ces linéaires supplémentaires, introduits après consultation des PPA, n'étaient pas clairement présentés dans le dossier initial. Après concertation avec la commune et les agriculteurs, la Communauté de communes a décidé de revenir sur cette mesure et de maintenir le plan graphique initial, afin de ne pas imposer de contraintes excessives aux pratiques agricoles.

Enfin, des ajustements techniques ont été intégrés, tels que la suppression d'emplacements réservés devenus obsolètes ou la modification du règlement pour permettre la construction d'un abri sécurisé à Beugnon-Thireuil. D'autres demandes, comme le reclassement de

parcelles pour des projets résidentiels ou sportifs, ont été refusées pour des raisons juridiques ou de procédure.

Ces évolutions témoignent d'une réelle prise en compte des avis exprimés. Elles traduisent la volonté de la Communauté de communes de concilier développement local, transition énergétique, préservation des paysages et sécurité juridique. En harmonisant les règles et en ajustant les projets, la collectivité renforce la cohérence intercommunale et la lisibilité des documents d'urbanisme, tout en respectant les équilibres agricoles et environnementaux.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur estime que ce projet présente des avantages significatifs.

Il valorise le patrimoine bâti existant en permettant la réutilisation de bâtiments agricoles ou naturels pour des usages touristiques, résidentiels ou économiques, ce qui limite l'artificialisation des sols et préserve le paysage rural.

Il soutient la transition énergétique en clarifiant les règles pour le photovoltaïque et en encadrant les éoliennes, tout en créant des zones dédiées aux énergies renouvelables sur des sites dégradés.

Il renforce la trame bocagère avec plus de 245 kilomètres supplémentaires de haies protégées, préserve les continuités écologiques et améliore la qualité paysagère.

Il apporte une cohérence intercommunale en harmonisant les règlements et en consolidant la gouvernance territoriale, ce qui facilite la lecture et l'application des documents d'urbanisme.

Enfin, il garantit la sécurité juridique des projets en définissant des règles précises pour prévenir les recours.

Le commissaire enquêteur estime que les modifications proposées répondent aux objectifs de développement local et de transition écologique, tout en intégrant les observations du public et des personnes publiques associées.

Elles améliorent la lisibilité des documents, favorisent la cohérence territoriale et apportent des garanties pour limiter les impacts négatifs, ce qui en fait un projet structurant pour l'avenir du Val de Gâtine.

**Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux projets de modifications n°1 des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize, et n°2 du PLUi Sud Gâtine.**

Fait à Champdeniers, le 30 novembre 2025.

Le commissaire enquêteur,



Boris BLAIS