

Département des Deux Sèvres
Commune de LA FORÊT-SUR-SÈVRE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
en date du 10/11/2020

Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
décision N° E 20000105/86 du 28/09/2020

relative à la

**RÉVISION ALLÉGÉE n° 1
PLU de LA FORÊT-SUR-SÈVRE
par la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais**

Module 2/3 :

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,



Le 27 janvier 2021

Destinataires :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur se construisent à partir du dossier d'enquête, des informations, observations et avis recueillis au cours de l'enquête, ainsi qu'à partir d'une analyse personnelle du commissaire enquêteur ; cette analyse prend en compte toutes les composantes du projet (y compris la composante environnementale et l'acceptabilité socio-économique), les aspects positifs du projet comme ses faiblesses.

Conclusions du commissaire enquêteur :

1 - Sur la mission du commissaire enquêteur en général :

L'article L123-15 du Code de l'environnement stipule « Le commissaire enquêteur ... rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête » ; cet article est complété par l'article R.123-19 du Code de l'environnement : « Le commissaire enquêteur ... consigne, dans un document séparé, **ses conclusions motivées** ». Ce sont ces dispositions qui justifient le présent document.

Le commissaire enquêteur est un «collaborateur occasionnel du service public» qui exerce à titre indépendant. Ses conclusions personnelles sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Cette indépendance est confirmée par la réglementation. En effet, « *Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, ... indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5 du Code de l'environnement, et signe **une déclaration sur l'honneur** attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.* » (article R123-4 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur doit donc prendre parti en son nom propre avec du recul par rapport aux parties en présence (maître d'ouvrage comme opposants).

L'avis du commissaire enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier soumis à enquête et sur l'analyse des observations reçues. Il doit justifier son avis global, favorable ou défavorable au projet par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

L'avis peut être, bien entendu, différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis doit se

présenter sous l'une des trois formes suivantes : avis favorable, avis favorable sous réserve, avis défavorable.

2 - Rappel des données essentielles du projet et de l'enquête

2.1 - Le projet

Le projet qui fait l'objet d'une enquête publique aujourd'hui, est la « révision allégée du Plan Local d'Urbanisme » (PLU) de la commune de LA FORÊT-SUR-SÈVRE, par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B), **sans porter atteinte aux orientations du PADD** (article L153-34 du code de l'urbanisme).

Le lotissement communal « l'Orée du Bois » ne compte qu'un lot disponible sur les 11 lots produits en 2012. La commercialisation a été régulière avec une accélération ces 3 dernières années. Compte tenu de ces éléments, il est envisagé de créer à court terme l'**extension du lotissement « l'Orée du bois »**.

L'extension du lotissement « l'Orée du bois » se conjugue avec l'accueil d'un projet de **3 résidences « Ages&Vie », habitat adapté aux personnes âgées** en perte d'autonomie. Véritable alternative aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ces résidences s'inspirent des « homes » suisses.

Ce projet est en cohérence avec la **réalisation récente d'une résidence seniors (habitat regroupé) composée de 9 maisons**, située près du lotissement « l'Orée du bois ».

Le PLU approuvé en 2016, avait privilégié l'urbanisation de ce quartier sur la partie nord (parcelle AO243). La parcelle AR170 immédiatement en continuité du lotissement avait, quant à elle, été zonée en N.

Compte tenu de la **configuration des réseaux et de l'accessibilité**, l'urbanisation de la parcelle AR170 est plus naturelle. Le site est en effet idéalement localisé à proximité immédiate des services, commerces et équipements.

Ces éléments ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi en cours. L'approbation du PLUi n'étant programmée que pour le courant de l'année 2021, la présente révision allégée vise donc à **ouvrir à l'urbanisation (1AU) de manière anticipée** la parcelle AR170 (2 ha) afin de pouvoir produire **20 lots en accession libre** à la propriété et **24 logements** répartis dans les 3 résidences **dédiées à l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie (Ages&Vie)** soit un total de 44 logements (densité de 22 logts/ha).

Pour modifier les choix arrêtés au PLU 2016, il est nécessaire réglementairement de procéder à sa **révision**, puisque la zone visée par le projet, initialement classée en zone N (naturelle) aura vocation à être urbanisée (zone 1AU).

2.2 - Les enjeux

Selon la réglementation française, les missions d'élaboration comme d'évolution du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) ont vocations à être exercées **dans l'intérêt général** de la population, et en veillant à l'**impact sur l'environnement**.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis le 17 novembre 2015 : compétence obligatoire fixée par arrêté

préfectoral, portant modification des statuts de l'Agglo2B.

Le commissaire enquêteur fait l'analyse ci-dessous des principaux **enjeux et impacts** du projet ; il donnera plus loin ses conclusions et son avis sur les solutions retenues.

Les enjeux économique du projet

Ce projet permettra d'assurer le renouvellement et le renforcement de la population communale, tout en maintenant un équilibre entre les 4 bourgs, et en préservant la centralité du bourg de LA FORÊT-SUR-SÈVRE.

La commune souhaite disposer de suffisamment de possibilités d'accueil de nouveaux habitants, pour soutenir sa vitalité et son dynamisme actuel.

Le projet de produire **20 lots en accession libre à la propriété**, ainsi que d'accueillir 3 résidences « Ages&Vie », comportant **24 logements adaptés** aux personnes âgées en perte d'autonomie, répondra à ce besoin en logement pour les 10 ans à venir.

Le projet répondra à l'un des objectifs du PLU, comme du PLUi, qui préconisent de « **garantir une offre de logement pour tous sur le territoire** » sans porter atteinte aux orientations du PADD.

Les enjeux sanitaire et humain du projet

La **gestion des eaux usées** station d'épuration (STEP) dispose d'une capacité résiduelle de 197 habitants environ, qui est suffisante pour répondre aux besoins de 20 + 24 logements nouveaux. La STEP assure correctement sa fonction en termes de charge organique (63 % de taux de saturation). Il est relevé cependant qu'elle est **en surcharge hydraulique (100 %)**, ce qui dans certaines circonstances, peut perturber sérieusement son fonctionnement. Le réseau des eaux usées sera raccordé à l'existant, présent sur la limite sud du secteur d'étude, puis dirigé vers la STEP du bourg par un poste de relevage.

Les **risques de radon et de pollution aérienne** d'origine agricole doivent être pris en compte par le projet.

Le **traitement paysager** des lisières urbaines devrait orienter les choix de plantations vers des **espèces végétales locales présentant un faible potentiel allergisant**, eu égard à la santé des populations riveraines, notamment les plus âgées.

Les enjeux naturels et environnementaux

La réduction des surfaces agricoles

La révision allégée du PLU de la commune de LA FORÊT-SUR-SÈVRE a pour effet de classer en zone « 1AUh » des terres affectées jusqu'ici à l'agriculture, classées en zone naturelle « N ». Cette situation entraînera une **réduction des surfaces de terres naturelles**.

L'impact sur l'environnement

Le site du projet est connecté au cours d'eau de la Sèvre Nantaise par le ruisseau de la Chintre, et situé entre deux ensembles boisés constitutifs de réservoirs de biodiversité identifiés.

Le projet d'extension du lotissement actuel de l'Orée du bois, devra se réaliser dans **le respect des mesures de protection du cycle de l'eau**, prévues par le SDAGE et le SAGE

Un inventaire communal des zones humides a été effectué en 2016 qui met en évidence la

présence d'une zone humide de 2 ha en limite Nord-ouest du projet.

La **gestion des eaux de pluie** sur la parcelle AR170 fera donc l'objet d'aménagements permettant de maintenir l'alimentation de la zone humide et d'éviter tout rejet polluant. Un réseau de collecte et des modalités de rétention adaptées seront intégrés au projet, et les rejets après traitement s'effectueront dans les exutoires présents à proximité (fossé et ruisseau de la Chintre).

2.3 - L'enquête

Au cours des années 2018 et 2019, le projet de la commune a fait l'objet d'informations publiques et de concertations avec les habitants qui ont été synthétisées dans un « bilan de la concertation » joint au dossier d'enquête.

L'ensemble des obligations légales d'information du public, préalable à l'ouverture de l'enquête, a bien été effectué et constaté par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête présenté était complet.

L'enquête publique, organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, par arrêté du arrêté A-2020-129 du 10 novembre 2020, a duré du 02/12/2020 au 06/01/2021, soit une durée de 36 jours. Des permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie de LA FORÊT-SUR-SÈVRE, le mercredi 02/12/2020 de 9h00 à 12h00, le vendredi 18/12/2020 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 06/01/2021 de 14h00 à 17h00.

Aucun incident ne s'est produit au cours de l'enquête.

3 - Les avis, observations ou propositions recueillis

Le public, les personnes publiques consultées, le commissaire enquêteur.

3.1 – Le public

Dans le cadre de l'enquête, le public s'est peu exprimé sur l'intérêt des travaux projetés. Il a fait cependant les propositions suivantes :

- M. et Mme VIOLLEAU Jean-Marie et à ses voisins (7 observations), habitant rue de l'Orée du bois (rue étroite), manquent d'espace de stationnement dans la rue, les jours où ils reçoivent des invités, et souhaitent que cet espace soit pris sur la parcelle AR170 ;
- M. et Mme GUILLEZ, souhaitent acquérir à titre personnel une surface constructible de 200 à 700 m², pour y édifier un garage ;

3.2 - Les personnes publiques consultées

3.2.1 : Les observations des Personnes Publiques Associées :

En vertu de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision d'un PLU arrêté, s'il a uniquement pour objet de réduire ... une zone agricole ... sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), fait

l'objet d'un « examen conjoint ». Celui-ci sollicite l'avis de l'État, l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et l'avis des « personnes publiques associées ». Cet « examen conjoint » s'est tenu le 2 novembre 2020.

Les personnes publiques et organismes réglementaires suivants ont été sollicités :

la Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres, la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, SOLiHA (Solidaires pour l'habitat) Charentes Maritimes Deux-Sèvres, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, l'Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres, la commune de CIRIERES.

On peut déduire du procès verbal d' « examen conjoint » rédigé à l'issue de cet examen que l'ensemble des personnes publiques associées s'accorde **favorablement** sur l'intérêt du projet, sans porter atteinte aux orientations du PADD. On relève cependant « **un avis très réservé** » de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, à propos de « **l'impact de l'artificialisation des sols** » ... « **de nature à fragiliser l'exploitant agricole** » en place.

La DDT des Deux-Sèvres a fait des observations quant à la qualité du dossier : clarification de zonages.

3.2.2 : Les observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF a donné un avis favorable, tout en demandant que les **abords du cours d'eau** (situé à l'ouest) soient **classés en zone naturelle**.

3.2.3 : Les observations faites par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, autorité environnementale :

La MRAe a fait des observations :

- quant à la qualité du dossier : clarification de zonages, carte de enjeux à ajouter ;
- à propos des besoins en logements et la consommation d'espaces ;
- à propos de la gestion de l'eau : état des réseaux d'assainissement, travaux envisagés ; gestion du risque inondation ;
- sur les enjeux sanitaires : rayonnements ionisants, pollutions aériennes, espèces végétales à faible potentiel allergisant ;
- à propos de la sensibilité écologique et paysagère : continuité écologique ; protection des paysages sur les espaces tampon en limite nord du secteur de projet.

En résumé, aucune des personnes publiques sollicitées n'a donné d'avis défavorable.

Certaines ont cependant émises des **réserves fortes**.

3.3 – Les questions du commissaire enquêteur et les réponses du porteur de projet

Les questions (Q) : dans le cadre du procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a

été conduit à interroger le maître d'ouvrage sur certains points de son projet, et sur l'enquête (cf. « pièces annexes », module 3/3). Sur les points suivants :

Q : *Le Président de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres s'interroge sur l'impact du projet sur l'artificialisation des sols, et la fragilisation de l'exploitation agricole exerçant sur la parcelle AR170 ?*

Q : *Quelle réponse apporter à M. et Mme VIOLLEAU Jean-Marie et à ses voisins habitant la rue de l'Orée du bois (voie étroite), qui souhaitent plus d'espace de stationnement, à prendre sur la parcelle AR170, les jours où ils reçoivent des invités ?*

Q : *Quelle réponse apporter à M. et Mme GUILLEZ, concernant leur souhait d'acquérir à titre personnel une surface constructible de 200 à 700 m², pour y édifier un garage ?*

Q : *Concernant la STEP, quels sont les raisons techniques qui engendrent la surcharge hydraulique, les solutions techniques pour le rétablissement du fonctionnement normal de la STEP ? Les délais de mise en œuvre ?*

Les réponses (R) :

R : *Les gisements fonciers identifiés situés sur le bourg principal n'étaient pas disponibles à court ou à moyen terme.*

R : *Il faut souligner la faible surface perdue par l'agriculture. Le bilan de la consommation foncière est inférieur à 1ha (0,45 ha). Cette perte de surface n'est pas de nature à fragiliser l'exploitant agricole en place. Ce bilan représente 0.008 % de la surface totale des terres agricoles de la commune, ce qui n'est pas de nature à modifier l'équilibre actuel des surfaces communales.*

R : *Concernant la question de M. VIOLLEAU et ses voisins, l'opération d'aménagement prévoit la création d'une vingtaine de places de stationnements sur le domaine public ; la proximité du parking de la Bobine (100 places à moins de 200 m) répond aussi à ce besoin.*

R : *Concernant la question de M. GUILLEZ, compte tenu de l'objectif de densité urbaine recherché à l'échelle de l'opération, mais aussi par soucis d'équité entre les co-lotis, il ne sera pas possible d'accéder à cette demande.*

R : *Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation afin de définir les portions de réseaux présentant des défaillances, les branchements particuliers qui nécessitent d'être réhabilités, ainsi que le dimensionnement d'une nouvelle station d'épuration et sa construction. Ces actions contribueront à l'amélioration de la gestion des eaux usées et de la situation sanitaire.*

4 – Analyse et conclusions du commissaire enquêteur

Les missions d'élaboration, comme d'évolutions du PLU (révision, modification, mises en compatibilité), ont vocation à être exercées **dans l'intérêt général** de la population et la protection de l'environnement. C'est sur la base de ces principes que le commissaire enquêteur fera son analyse et indiquera ses conclusions sur la révision allégée du PLU de LA FORÊT-SUR-SÈVRE.

L'Agglo2B devra prendre toutes les mesures protectrices indiquées au dossier, afin d'éviter ou

réduire les impacts possibles de son projet sur l'environnement naturel et humain. Elle veillera en particulier aux aspects suivants.

4.1 - L'impact économique du projet

Le commissaire enquêteur estime que le projet de faire évoluer le zonage PLU de la commune de LA FORÊT-SUR-SÈVRE, **correspond bien à un besoin économique avéré** qui ne peut **pas être satisfait autrement** que par une modification de ce PLU, **sur le seul espace disponible, et suffisant au bourg de LA FORÊT-SUR-SÈVRE**. La réalisation de ce projet répondra aussi bien à **la demande privée de terrains à bâtir par de nouveaux habitants, qu'à un besoin collectif national largement reconnu** de disposer des lieux d'hébergement plus personnalisés pour les personnes âgées en perte d'autonomie.

4.2 - L'impact sanitaire et humain du projet

La gestion des eaux usées :

Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification des zones « 1AUh », « 2AUh » et « N » devra répondre à toutes les exigences de maîtrise des risques sanitaires qui pourraient avoir un impact sur la population, ou l'environnement.

Le commissaire enquêteur constate que la station d'épuration (STEP) de LA FORÊT-SUR-SÈVRE dispose d'une capacité résiduelle correcte, en termes de charge organique, pour répondre aux besoins de 20 + 24 logements nouveaux. Par contre, cette installation est régulièrement en **surcharge hydraulique**, qu'il est nécessaire de réduire.

Le commissaire enquêteur souscrit au programme d'action décidé par la collectivité responsable (Schéma Directeur d'Assainissement, localisation des portions de réseaux présentant des défaillances, détection des branchements particuliers nécessitant d'être réhabilités, construction d'une nouvelle station d'épuration). **Le commissaire enquêteur préconise de mener dès que possible** ce programme à son terme, pour une **meilleure maîtrise de la gestion des eaux usées de la commune**.

Le traitement paysager des lisières :

Le commissaire enquêteur préconise un traitement paysager des lisières urbaines, orienté vers le choix de plantations d'**espèces végétales locales présentant un faible potentiel allergisant** ;

Les risques de radon et de pollution aérienne d'origine agricole :

Le commissaire enquêteur estime que ces risques ne seront **pas augmentés** par le projet.

4.3 - L'impact du projet sur les milieux naturels et l'environnement

La réduction des surfaces agricoles

Le commissaire enquêteur estime

que le projet d'extension de la zone « 1AUh » au détriment de la zone « A » aura un impact **très limité** sur l'importance des **surfaces agricoles** de la commune (de l'ordre de 0,009%), comme sur **l'activité agricole** de celui qui exploite actuellement la parcelle, sans porter atteinte aux orientations du PADD.

L'impact sur l'environnement

Le commissaire enquêteur estime

que le projet d'extension du lotissement actuel de l'Orée du bois, devra se réaliser dans le **respect des mesures réglementaires de protection du cycle de l'eau**, prévues par le SDAGE et le SAGE ;

Le commissaire enquêteur estime

que la **gestion des eaux de pluie** sera bien assurée par le « schéma type d'organisation de la zone », envisagé par la « notice complémentaire » du dossier d'enquête (p8), en particulier par la création d'un **espace tampon entre les parties urbanisées et les zones humides, de même que par le système de noues** prévu en limite et au point bas du site, avec rejet des eaux de ruissellement dans le milieu naturel après décantation : ainsi le projet de révision n'aurait **pas d'incidence sur le fonctionnement des zones humides protégées**.

Le commissaire enquêteur recommande, cependant

que les espaces tampon et le système de noue soient plus efficacement protégés, en les **intégrant à la zone de haies bocagères classée en N** longeant le ruisseau de la Chintre, et donc en les maintenant dans leur **classement actuel** et leur **statut réglementaire actuel d'espace naturel (N)**, minimisant ainsi la réduction des surfaces agricoles.

4.4 – Sur les autres questions posées

L'avis très réservé de la Chambre d'agriculture :

Comme il l'a indiqué plus haut, le commissaire enquêteur **partage l'avis de l'Agglo2B** sur les précisions apportées (impact très limité) ;

La question posée par 7 riverains de la rue de l'Orée du bois :

Le commissaire enquêteur **partage l'avis de l'Agglo2B** sur la solution de proximité, qu'elle entend mettre en place (vu les parkings créés, « schéma type d'organisation de la zone », notice complémentaire p8), pour répondre à la demande des riverains de la rue de l'Orée du bois ;

La question de M et Mme GUILLEZ :

Le commissaire enquêteur **partage l'avis de l'Agglo2B** sur la solution qu'il convient d'apporter à la demande de M. et Mme GUILLEZ, dans un contexte réglementaire de **densification urbaine et de sobriété foncière** ;

La question portant sur les capacités de la STEP :

Le commissaire enquêteur **prend acte des mesures que l'Agglo2B** programme pour l'amélioration du fonctionnement de la STEP.

* * *

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que le projet de révision allégé du PLU de LA FORÊT-SUR-SÈVRE, répond bien à l'intérêt général de la population, dans le cadre du respect et de la protection de l'environnement.

5 – Avis du commissaire enquêteur :

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur serviront :

- **à tout le public intéressé par l'enquête**, qui pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur et de son avis ;
- **au Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**, autorité organisatrice de l'enquête, et décisionnaire ;
- **à la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS**, qui peut intervenir auprès du commissaire enquêteur, si elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ses conclusions.

C'est en particulier par rapport aux dispositions prévues au Code de l'environnement quant aux effets du projet sur l'environnement,

Que le commissaire enquêteur est appelé à rendre son avis à l'issue de l'enquête,

Dans les termes indiqués à la page suivante.

Le 27 janvier 2021

Gabriel DUVEAU

Commissaire enquêteur



Avis du commissaire enquêteur :

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à enquête,
Après avoir pris connaissance des informations recueillies au cours de l'enquête,
Après avoir pris connaissance de la réponse faite par le porteur de projet à la fin de
l'enquête,

Le soussigné,
Gabriel DUVEAU,
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête,
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
par décision N° E 20000105/86 du 28/09/2020

émet

UN AVIS FAVORABLE

au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
LA FORÊT-SUR-SÈVRE,
projet conduit par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
et soumis à enquête publique

Avis favorable assorti de la réserve suivante :

aucune réserve ;

Avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Dans le traitement paysager des lisières urbaines, s'orienter vers le choix de plantations d'espèces végétales locales présentant un faible potentiel allergisant ;
- Classer en zone N les espaces tampon et le système de noue, afin d'en assurer une meilleure protection juridique, et répercuter ce nouveau classement sur le PLUi en cours d'élaboration.

Le 27 janvier 2021

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur



