

Pierres et Territoires de France Centre Atlantique

Enquête publique du : 26 novembre 2018 au 28 décembre 2018.

Portant sur :

**L'autorisation préalable au titre de la « loi sur l'eau »
à la création d'un lotissement
sur la commune d'Echiré.**

Conclusions motivées

(Document n° 2)

Commissaire enquêteur :
Pierre GUILLON

Présentation.

Echiré est un village dynamique et attractif, proche de Niort considéré comme pôle économique de la région.

Il a la particularité de se trouver bloqué entre la départementale D743 à l'ouest, la voie ferrée à l'est, les coteaux de la Sèvre au nord.

Le développement urbain ne peut se faire qu'au sud. C'est d'ailleurs ce qui ressort des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Sa population est en augmentation à 3443 habitants recensés d'après les informations de l'Insee. La création de ce lotissement donnera lieu à une augmentation potentielle de 212 habitants.

Le projet de lotissement des « Vergers du Patrouillet » est porté par Pierres et Territoires de France CA. Un compromis de vente des terres cadastrées 34, 41, 48 section ZL d'une superficie de 4 ha 19a 84ca a été signé sous condition de bonne fin de la procédure.

Ce lotissement sera entièrement viabilisé par le porteur de projet et donnera lieu à une extension du bassin de réception des eaux pluviales.

A réception des travaux, les voies publiques seront transmises à la commune en charge de l'entretien et le fonds de bassin de récupération des eaux pluviales à la CAN chargée de sa gestion.

La présente enquête est donc une enquête préalable au titre de la « loi sur l'eau » complétée par une étude d'impact.

Le commissaire enquêteur va appuyer ses conclusions et avis motivés sur trois critères :

- La légalité de l'enquête,
- Les observations,
- Le dossier présenté au public.

1) La légalité de l'enquête.

- Le 13 mars 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (décision n° E18000033/86) m'a désigné pour mener l'enquête publique portant sur la création au titre de la « loi sur l'eau » d'un lotissement sur la commune d'Echiré.
- Madame le Préfet des Deux-Sèvres a pris un arrêté d'enquête le 20 novembre 2018 afin d'organiser la procédure.

- La publication de l'avis d'enquête a été faite dans deux journaux locaux (NR et CO) 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.
Ce même avis a été mis sur le site internet de la préfecture des Deux-Sèvres 15 jours avant.
- De même, pour compléter l'information du public, l'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant par :
 - ✓ La mairie sur le panneau d'affichage de la mairie.
 - ✓ Le demandeur sur le site du projet le long de la rue des Croisettes.
- L'ensemble des documents a été mis à la disposition du public sur le site internet www.deux-sevres.gouv.fr
- Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie d'Echiré aux heures prévues par l'arrêté d'enquête.
- Le registre d'enquête a été clos par mes soins le 28 décembre 2018 à l'issue de l'enquête.
- Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'enquête j'ai remis le 3 janvier 2019 à Monsieur Lautrette représentant la société Pierres et Territoires de France CA le procès-verbal des observations faites au cours de l'enquête.
- Le porteur de projet m'a communiqué par courriel (15 janvier 2019) son mémoire en réponse.

2) Les observations.

Trois catégories d'observations :

① Celles du public : Il s'agit de l'appréciation faite par Monsieur Geay qui ne concerne pas directement l'enquête.

Aucune observation ne m'a été adressée par courrier ou par l'intermédiaire du site internet de la préfecture.

② Celles du commissaire enquêteur.

Les réponses données confirment la volonté du demandeur de prendre en compte l'environnement immédiat du projet, en particulier l'existence du point de captage d'alimentation en eau potable de la Couture.

③ Celles des services de l'Etat.

Il y a lieu de distinguer :

✓ Les commentaires se rapportant au dossier « loi sur l'eau » établis par le cabinet SIT&A. Pierres et Territoires de France CA a complété son dossier à la demande de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Il a aussi tenu compte des remarques de l'Agence régionale de Santé (ARS).

✓ Les considérations concernant le dossier d'étude d'impact réalisé par NCA environnement que le porteur de projet entend bien respecter (périmètre, hydrogéologue, syndicat des eaux du centre ouest (SECO).

✓ Les remarques de la MRAe Nouvelle Aquitaine portant sur le dossier d'étude d'impact établi par le cabinet NCA environnement.

Cependant les réponses apportées dans le mémoire en réponse mis à la disposition du public sont satisfaisantes même si elles présentent quelques oublis (chapitre III par exemple).

✓ L'avis de la mairie d'Echiré, dans sa délibération du 14 décembre 2018, est favorable.

3) Le dossier.

➤ Le porteur de projet a demandé à bénéficier des dispositions transitoires prévues à l'article 15 de l'ordonnance du 26 janvier 2017 (date de réception du dossier le 28 juin 2017). En conséquence son dossier de demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » est conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Le fait qu'un deuxième dossier (étude d'impact) intervienne dans la procédure d'enquête déjà commencée apporte plus de désordre et ne clarifie en rien la 1^o procédure d'autorisation « loi sur l'eau ».

En effet le dossier d'étude d'impact ne fait pas ressortir clairement les conséquences du nouvel arrêté préfectoral du 6 octobre 2016 déclarant d'utilité publique les nouveaux périmètres de protection du captage d'eau potable de la Couture.

Surtout, il ne fait pas le lien entre les obligations émanant de ce nouvel arrêté et le règlement du PLU qui, jusqu'à la modification n° 7 ne permettait pas de faire des excavations dans le sol (bassin de réception des eaux pluviales). Or cet aspect crucial du dossier est juste rappelé dans le tableau de synthèse du résumé non technique et est décrit comme secondaire (date de la modification du PLU janvier 2018 et publication de l'étude d'impact février 2018). La mise à niveau du règlement de certaines zones du PLU permettra ainsi d'agrandir le bassin déjà existant.

➤ Ce projet rentre dans le cadre du plan de zonage et dans celui des orientations d'aménagement et de programmation voulus par la commune d'Echiré au travers de son PLU. En effet la création du lotissement « Les Vergers du Patrouillet » se trouve sur la zone 1AUH destinée à des constructions immobilières futures.

➤ La gestion des eaux pluviales intègre les problèmes environnementaux analysés dans l'étude d'impact par la mise en place d'une méthode alternative pour toutes les parties publiques du lotissement plus les aires de stationnement. Celle-ci permet de freiner la vitesse d'écoulement des eaux pluviales et en fin de compte le rejet dans la Sèvres Niortaise. Cette solution est en conformité avec

✓ L'objectif 3D : Maîtrise des eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée voulue par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

✓ Les enjeux du SAGE Sèvres-Niortaise et Marais Poitevin.

➤ La problématique des lignes à basse et haute tension a été prise en compte :

✓ Les lignes basse tension seront enterrées (coût de l'opération entre 27000€ et 48600 €).

✓ Si le porteur de projet reconnaît qu'il ne peut supporter financièrement l'enfouissement de la ligne à haute tension, la viabilisation du lotissement ne sera pas un frein le jour où RTE en prendra la décision.

En effet la disposition des habitations tient compte de son existence par la mise en place d'une servitude de surplomb de 5 mètres de part et d'autre.

Enfin les réponses apportées sur les risques sanitaires dus aux champs électriques et magnétiques générés par la ligne à HT reposent sur les conclusions autorisées de plusieurs organismes de santé (OMS – AFFSER – ANSES).

➤ L'environnement naturel n'est pas concerné car le projet ne se trouve ni dans une zone de protection ni dans une zone humide.

Par contre Pierres et Territoires de France CA conservera les haies existantes et procédera à la plantation d'arbustes supplémentaires sur la limite sud du projet pour créer une séparation entre le lotissement et les terres agricoles.

➤ L'existence d'un garage en limite ouest du site ne devrait pas être source de nuisance auditive pour les futures habitations.

De même les nuisances olfactives apportées par l'élevage de volailles à proximité du projet devraient être mineures. Ceci m'a été confirmé par Monsieur Geay 82 rue des Croisettes lors de sa visite à la permanence du 26 novembre 2018.

➤ Les mesures d'accompagnement (ERC) sont à la hauteur des enjeux du projet comme par exemple la création de liaisons douces à l'intérieur du lotissement en lien avec celles existantes conduisant soit au centre bourg soit au nouveau centre d'activité.

Il est prévu aussi une campagne de mesures des champs électromagnétiques par RTE.

➤ Le mémoire en réponse :

Confirme la compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE bassin de Loire – Bretagne et les enjeux du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin.

Affirme que le SECO sera associé à l'avancement des travaux.,

Souhaite la cohérence entre le règlement du lotissement et l'arrêté de DUP du 6 octobre 2016.

Conclusion :

Tenant compte des éléments ci-dessus et de ceux relatés dans mon rapport :

Je peux affirmer que :

✓ L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

✓ Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 26 novembre 2018 au 28 décembre 2018 inclus.

Compte tenu de ces considérations et de tout ce qui précède, j'émet un avis favorable à la demande d'autorisation préalable au titre de la « loi sur l'eau » à la création d'un lotissement dit les « Vergers du Patrouillet » sur la commune d'Echiré.

Saint Maixent le 22 janvier 2019

Pierre Guillon
Commissaire enquêteur