

République Française
Département des Deux Sèvres

Commune de

LA CRECHE (79400)

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de
la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre

Du mardi 17 mars 2026 à 9h au vendredi 17 avril à 16h

Commissaire Enquêteur
Matthieu HOLTHOF
44 route du Thouaret
79430 La Chapelle Saint Laurent

Arrêté numéro ARUBA - 1 - 2026 M. le Président de la Communauté de Communes du
Haut Val de Sèvre du 19 février 2026

1	Rappel du projet.....	3
1.1	Généralités.....	3
1.2	Objectif du projet.....	3
1.3	Le déroulement de l'enquête.....	3
1.4	Les permanences et la consultation du dossier :.....	4
1.5	Comptabilisation des observations.....	4
2	Conclusions partielles du commissaire enquêteur.....	5
2.1	Impact du projet sur l'environnement.....	5
2.2	Impact du projet sur l'agriculture et les futures zones à urbaniser.....	5
2.3	Sur la situation du projet.....	6
2.4	Y-a-t-il une vigilance à avoir sur l'utilisation des locaux ?.....	6
2.5	Sur la composition du dossier.....	6
2.6	Sur l'intérêt général du projet.....	6
2.7	Sur les financement public.....	7
2.8	Sur le déroulement de l'enquête.....	7
2.9	Analyse des observations des PPA.....	7
2.10	La participation du public.....	7
2.11	Sur les observations du public.....	7
2.12	Sur le mémoire en réponse.....	8
3	Conclusions et avis.....	8

1 Rappel du projet

1.1 Généralités

La communauté de communes Haut-Val-de-Sèvres souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Pour se faire, il est nécessaire de reclasser en zone urbaine UFa (zone d'activité située dans des contextes urbains mixtes) un terrain de 0,65 hectare actuellement en zone à urbaniser 1AU. La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur sur ce secteur est également nécessaire afin de préciser les modalités d'installation du pôle de santé.

1.2 Objectif du projet

La présente modification porte sur un projet de pôle de santé à implanter dans la ville de La Crèche sur les parcelles XN0505 et XN0504 qui sont aujourd'hui classées en zone 1AU à vocation principale habitat et activités compatibles. Les zones 1AU sont fermées à l'urbanisation et nécessitent une modification du PLUI pour être ouverte.

Étant donné que l'objet est de réduire une zone à urbaniser, le projet de modification est soumis à enquête publique.

Le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale étant donné que cette modification de PLU n'affectera pas de manière significative un site Natura 2000.

1.3 Le déroulement de l'enquête

Par ordonnance du Président du Tribunal administratif de POITIERS en date du 17 février 2026, (décision n° N°E26000018/86), M. Matthieu HOLTHOF a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Une réunion préparatoire a été réalisée le lundi 2 mars 2026 avec Carole Coqueblin-Guerin, directrice du service urbanisme écologie et mobilité à la communauté de Communes du Haut Val-de-Sèvre et Maël LEMEE, chargé de mission planification urbaine dans la même structure.

Les registres ont été ouverts le même jour.

1.4 Les permanences et la consultation du dossier :

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 17 mars 2026 à 9h au vendredi 17 avril à 16h . Quatre permanences ont eu lieu sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre :

- Mardi 17/03/2026 de 9h00 à 12h00 à la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre
- Lundi 30/03/2026 de 9h00 à 12h00 à la mairie de la Crèche
- Jeudi 9/04/2026 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Saint Martin de Saint Maixent
- Vendredi 17/04/2026 de 14h à 16H à la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public à la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre (CCHVS), 7 boulevard de la Trouillette - 79400 Saint-Maixent-l'Ecole, en mairie de la Crèche et de Saint Martin de Saint Maixent. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier était consultable sur le site internet de la CCHVS.

Le public avait la possibilité de faire part de ses observations au commissaire enquêteur, par déposition sur le registre d'enquête, par courrier postal adressé à : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre, 7 boulevard de la Trouillette, CS 90022, 79403 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE et par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@cc-hvs.fr.

1.5 Comptabilisation des observations

Lors des permanences, j'ai reçu 10 personnes.

Au total, il y a eu 13 contributeurs.

Ces chiffres révèlent une implication assez faible de la population dans cette enquête.

2 Conclusions partielles du commissaire enquêteur

L'enquête publique est un temps fort de l'information du public. En favorisant la discussion sur le projet, elle lui permet de participer à l'élaboration de la décision devenue ainsi de meilleure qualité et plus légitime.

L'enquête publique permet d'informer les personnes concernées, d'examiner et de garantir les droits des propriétaires et riverains, de favoriser la discussion sur le projet avant son approbation définitive.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées dans l'arrêté.

Toutes les procédures réglementaires ont été respectées pour la préparation de l'enquête, sa mise en œuvre, son déroulement et les conditions d'information du public.

La durée de l'enquête et les moyens mis en œuvre ont été suffisants pour permettre la libre expression du public sur les projets.

La procédure n'a été entachée par aucun incident ni dysfonctionnement.

2.1 Impact du projet sur l'environnement

Il n'y aura pas d'impact environnemental supplémentaire au sens des articles R.14-33 à R.104-37 du code de urbanisme.

Le projet respecte les objectifs de sobriété foncière fixée par le PADD. Aucune zone humide n'est concernée par le projet.

Il n'y a aucun impact sur des sites Natura 2000.

Aucun impact n'est recensé pour le paysage, l'eau potable, l'assainissement.

2.2 Impact du projet sur l'agriculture et les futures zones à urbaniser

La procédure ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser et n'ouvre pas de secteurs sensibles, mais anticipe l'ouverture à l'urbanisation des parcelles déjà classées en 1AU

dans le PLUi. Il n'y a donc pas d'impact sur l'agriculture ou sur les futures zones à urbaniser.

2.3 Sur la situation du projet

Le futur pôle de santé sera éloigné du bourg. Cela pourra poser des difficultés notamment pour les personnes à mobilité réduite. Le champs de foire n'a pas été choisi par le porteur de projet pourtant plus proche du bourg. Ce point est dommageable, il aurait permis un accès plus aisé à ce pôle de santé.

2.4 Y-a-t-il une vigilance à avoir sur l'utilisation des locaux ?

La Communauté de Communes a pris la garantie de permettre l'installation de ce pôle de santé avec les activités de services qui la composent en excluant les activités purement commerciales. Classement en UFa et non Ufac.

2.5 Sur la composition du dossier

L'arrêté reprend toute la procédure : délibération du conseil communautaire, le lancement de l'enquête publique et les formalités après enquête publique.

Les pièces du dossier sont claires, les plans sont précis et il est facile de se situer.

Le dossier ne nécessite pas d'analyse particulières.

2.6 Sur l'intérêt général du projet

La communauté de Communes Haut-Val-de-Sèvres justifie l'intérêt collectif de ce projet dans le cadre de sa politique de santé, car il permettra de :

- Maintenir dans cette commune 02/03/26 des praticiens de santé dans un contexte de vieillissement des professionnels de santé
- Développer de nouvelles activités paramédicales sur le territoire dans un contexte de fortes tensions sur l'accès aux soins.

2.7 Sur les financement public

Il n'est pas prévu de financement public pour le moment dans ce projet.

2.8 Sur le déroulement de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

2.9 Analyse des observations des PPA

Les PPA émettent tous soit un avis favorable, soit n'ont pas de remarque particulière à faire sur le projet.

2.10 La participation du public

Le public a été informé de l'existence de ce projet ainsi que de ses possibilités d'expression dans le cadre de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête était consultable dans deux mairies ainsi qu'à la CDC HVS ou en téléchargement sur internet.

Le public a eu le temps et la possibilité de s'exprimer, aux heures d'ouverture de la mairie, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, en déposant un courrier au siège de l'enquête, en envoyant un courriel à l'adresse dédiée ou en déposant une contribution via le registre dématérialisé.

Cette enquête a pas fait l'objet d'une participation assez faible du public.

2.11 Sur les observations du public

Sur les 13 contributeurs :

- 2 contributeurs émettent un avis défavorable : 15,4 %

- 11 contributeurs émettent un avis favorable : 84,6 % dont 3 contributeurs qui émettent des réserves

Aucune réunion publique n'a été tenue pendant la période de l'enquête.

2.12 Sur le mémoire en réponse

La réponse est globalement satisfaisante dans sa forme comme dans le fond.

3 Conclusions et avis

Puisque

- L'enquête publique sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et sans aucun incident
- Le dossier mis au point au cours de la phase préparatoire de l'enquête inclut bien tous les documents prévus par les textes en vigueur et a pu être consulté par le public, et que ce dernier a eu la possibilité de s'exprimer à son sujet
- Le dossier est complet, les documents sont de bonne qualité
- Le projet présenté est légitime au regard de la nécessité d'offrir un accès à une nouvelle offre médicale sur la commune de la Crèche
- Le projet n'a pas d'impact sur l'environnement, l'agriculture
- La Communauté de Communes a pris la garantie de permettre l'installation de ce pôle de santé avec les activités de services qui la composent en excluant les activités purement commerciales
- L'absence de création de nouvelle zone à urbaniser mais l'anticipation de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles déjà classées en 1AU dans le PLUi
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont satisfaisantes
- Le public ne s'est pas manifesté globalement contre le projet

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un

Avis favorable

à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre

A La Chapelle Saint Laurent, le 17 mai 2026

Le commissaire enquêteur

M. HOLTHOF Matthieu

