

Communauté d'Agglomération du Niortais

**Enquête publique organisée du
Lundi 24 mars 2025 au lundi 28 avril 2025 inclus.**

Portant sur :

**Les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal Déplacement de la Communauté d'Agglomération du
Niortais.**

Conclusions motivées

(Document n° 2)

Commissaire enquêteur :
Pierre GUILLON

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) : En chiffre c'est 122000 habitants répartis sur 40 communes.

En mars 2023 celle-ci arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de Déplacement (PLUi-D) soumis à enquête publique du 4 septembre au 5 octobre 2023.

Le conseil communautaire l'approuve lors de sa séance du 8 février 2024.

Ce document a été transmis à la préfecture des Deux-Sèvres le 13 février 2024 complété le 16 février 2024 afin d'être soumis au contrôle de légalité des actes (article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales).

Ce contrôle a donné lieu à un recours gracieux de l'Etat en date du 11 avril 2024 contre la décision du 8 février 2024.

La CAN a ainsi décidé de procéder à la modification du PLUi-D n°1 (article L153-41 à L 153-44) pour tenir compte des observations de la préfecture des Deux-Sèvres représentée par la Direction Départementale des Territoires.

De même celle-là a aussi désiré apporter des modifications au règlement littéral et graphique et à certaines OAP (OAP habitat et OAP économique).

Enfin l'enquête publique portera aussi sur un projet de modification n°2 ayant pour objet de réduire et déplacer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Saint-Gelais.

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

- La légalité de l'enquête,
- Les observations faites par le public,
- Les dossiers présentés au public.

1) L'enquête.

Les raisons de la présente enquête ont été explicitées dans le chapitre I du rapport (Cf. page 6).

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (courrier du 2 décembre 2024), j'ai été désigné par Monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers (décision n° E24000151/86) pour mener l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 mars 2025 au lundi 28 avril 2025 à 17 heures conformément à l'arrêté du 24 février 2025 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

➤ Au sujet de la consultation du dossier.

Plusieurs moyens ont été mis à la disposition du public pour prendre connaissance du dossier :

- ① Le siège de la CAN ainsi que les 40 mairies des communes concernées ont reçu un dossier papier consultable aux heures d'ouverture de chaque siège.
- ② Un poste informatique dédié a été proposé au siège de la CAN et dans 4 communes.
- ③ Le site internet de la CAN a permis au public de prendre connaissance du dossier dès le 7 mars 2025.

④ Un registre dématérialisé a été créé sur le site de Préambules. Plusieurs informations y ont été enregistrées dont la consultation des documents dès le 11/03/2025.

➤ Au sujet des moyens d'expression.

Chacun a pu déposer ses observations :

① Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts au siège de la CAN et dans les mairies des 40 communes membres.

② Sur le registre dématérialisé ouvert spécialement pour la présente enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6054>.

③ Grâce à une adresse électronique : enquete-publique-6054@registre-dematerialise.fr.

④ Par courrier adressé au commissaire enquêteur
« Enquête publique unique / Modification n°1 et n°2 du PLUi-D »
Communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts, CS 28770 à Niort.

➤ Au sujet de la publicité.

L'avis d'enquête a été publié :

① Sur le site internet de la CAN dès le 7 mars 2025.

② Dans les 40 mairies concernées.

③ Sur le site internet de préambules dès le 13 mars 2025.

④ 15 jours avant le début de l'enquête à la rubrique des annonces légales de la Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest le 7 mars 2025,

Et dans les huit premiers jours de l'enquête soit le 28 mars 2025 dans les deux mêmes journaux..

➤ Disponibilité du commissaire enquêteur.

Je me suis tenu à la disposition du public les 24 mars 2025, 31 mars 2025, 9 avril 2025 et 28 avril 2025 conformément à l'article 5 de l'arrêté du 24 février 2025.

➤ Concernant les certificats d'affichage.

Madame Baty de la communauté d'Agglomération du Niortais m'a fait parvenir l'ensemble des certificats d'affichage des 40 communes et du siège de la CAN.

➤ Au sujet de la clôture des registres.

J'ai récupéré les registres d'enquête (40) le 6 mai 2025 au siège de la communauté d'agglomération du Niortais lors de la remise du procès-verbal de synthèse à Madame Baty et Monsieur Dufau.

Ils ont été clos par mes soins et remis le 26 mai 2025 en même temps que mon rapport, mon avis motivé.

➤ Au sujet du PV de synthèse et du mémoire en réponse.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse reprenant le déroulement de l'enquête publique le 6 mai 2025 comprenant 33 observations : 8 concernent l'objet de la présente enquête tandis que 25 sont jugées sans rapport avec les procédures en cours.

Le 20 mai 2025 Niort Agglo transmet le mémoire en réponse.

Dans ce mémoire en réponse Niort Agglo a décidé de ne répondre qu'aux observations se rapportant aux modifications n°1 et 2 (8 observations).

Par ailleurs Niort Agglo répondra aussi aux interrogations du commissaire enquêteur.

2) Les observations.

➤ Celles du public.

Le registre dématérialisé a permis de regrouper les observations en provenance :
De l'ensemble des mairies concernées et de la communauté d'Agglomération du Niortais,
Du site web hébergé sur celui de Préambules.
A ce jour 33 observations ont été déposées :
8 concernent les modifications n° 1 et 2 de l'enquête,
25 abordent des sujets divers.

➤ L'article L 153-43 du code de l'urbanisme permet de tenir compte de l'ensemble des observations même celles qui ne sont pas en relation directe avec l'objet de l'enquête publique. Certaines apparaissent judicieuses et devraient pouvoir être intégrées aux modifications n°1 et 2 du PLUi-D.

Niort Agglo n'a pas l'intention de répondre aux 25 observations ne rentrant pas directement dans les modifications n°1 et 2 de l'enquête publique mais se réserve la possibilité de le faire avec la mise en place d'autres procédures.

➤ Celles du commissaire enquêteur :

Sur l'évolution du règlement écrit relatif au stationnement des vélos,
Sur la création de l'emplacement réservé rue d'Antes.

➤ L'avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées est favorable aux modifications apportées.

La DDT a suggéré deux commentaires repris dans le procès-verbal de synthèse transmis à la Communauté d'Agglomération du Niortais

3) Le dossier.

La Communauté d'Agglomération du Niortais préfère se soumettre aux exigences du recours gracieux émis par la Direction Départementale des territoires contre la délibération du 8 février 2024 approuvant le PLUi-D plutôt que d'avoir à subir une remise en cause de l'ensemble des documents du PLUi-D pour les raisons suivantes :

➤ Des zones constructibles ont été constatées dans des zones inondables en particulier sur les communes d'Epannes, Brûlain, Saint-Hilaire-la-Pallud, Prahecq montrant une méconnaissance des divers Atlas des zones inondables.

Ces zones constructibles sont contraires à l'esprit des divers documents d'urbanisme (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement littéral affichant la volonté de maîtriser ces risques.

Elles ne sont pas non plus compatibles avec le SCoT de Niort Agglo.

➤ De même il apparaît que les dispositions du règlement littéral ne peuvent permettre des opérations d'aménagement, de construction ou de suppression d'un espace boisé classé (EBC) sans passer par une procédure de révision du document d'urbanisme.

A ces modifications obligatoires s'ajoutent des précisions nécessaires à apporter aux documents d'urbanisme décrites pages 7 et 8 du rapport au niveau :
Du règlement littéral
Du règlement graphique,
De certaines OAP.

La modification n°2 a été rajoutée et concerne la commune de Saint-Gelais.

Sur le plan juridique :

Les modifications proposées ont pour objet de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser selon l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Sur la compatibilité avec le ScoT de Niort Agglo :

Les modifications apportées permettent au PLUi-D de respecter les documents d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot de Niort Agglo.

Cependant il semble que Niort Agglo n'a pas répondu avec précision aux demandes de la DDT sur les points suivants :

L'évolution du règlement écrit relatif au stationnement des vélos,

L'Emplacement Réservé (ER) prévu rue d'Antes à Niort ne peut être réalisé dans le cadre d'une modification.

La communauté d'Agglomération du Niortais dans le cadre du mémoire en réponse abandonne son projet d'évolution du règlement relatif au stationnement des vélos.

Elle abandonne aussi sur demande de la mairie de Niort de créer l'Emplacement Réservé rue d'Antes.

Conclusion :

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

J'émet un avis favorable

→ A la modification n°1 du PLUi-D,

→ A la modification n°2 du PLUi-D

Saint Maixent le 26 mai 2025

Pierre Guillon
Commissaire enquêteur