

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA **MODIFICATION n° 1**
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE NIORT
(Deux-Sèvres)



CONCLUSIONS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conclusions motivées du commissaire enquêteur après l'enquête publique qui a eu lieu du 23 janvier au 24 février 2017, relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, commune de Niort.

Ces conclusions motivées s'appuient sur trois éléments :

- 1. la légalité de l'enquête et son organisation,**
- 2. la présentation du projet et ses enjeux,**
- 3. l'analyse des observations et des éléments de réponse du maître d'ouvrage.**

1 . La légalité de l'enquête et son organisation.

Le PLU de Niort a été approuvé le 11 avril 2016 par le conseil d'agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN). Ce document est devenu opposable depuis le 20 avril 2016 et il a paru nécessaire d'adapter certaines de ses dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsque celle-ci a pour effet :

- 1 – soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2 – soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3 – soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ce contexte, par délibération du 26 septembre 2016, le conseil de communauté de la CAN a pris connaissance du projet qui lui a été présenté et a décidé d'engager la procédure de modification du PLU de la commune de Niort, en considérant en effet, d'une part, la nécessité de procéder à certains ajustements concernant des dispositions réglementaires (règlement, zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que des annexes, et, d'autre part, la nécessité de rectifier et de compléter certains dispositions en rapport avec l'application de la loi Barnier.

Sur la base de cette délibération, le Président de la CAN, après avoir sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, a pris un arrêté le 15 décembre 2016 portant organisation de l'enquête publique relative à ce projet de modification du PLU de Niort.

Cet arrêté rappelle l'objet de l'enquête, fixe les dates de début et de fin d'enquête, soit du 23 janvier au 24 février 2017 inclus.

Il indique aussi les noms du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant, les jours et heures de présence, ainsi que les lieux fixés, soit dans les locaux de la CAN, soit dans les locaux de la mairie de Niort, pour recevoir le public. Il est également mentionné que les observations peuvent être déposées sur un registre d'enquête ouvert à cet effet, au siège de la CAN ainsi qu'à la mairie de Niort, soit par écrit soit par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur.

Pour l'information du public, un avis d'enquête a été publié dans les annonces légales de deux journaux locaux, la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest, à deux reprises : une première

fois le 8 janvier 2017, c'est-à-dire dans le délai réglementaire de quinze jours au moins avant le début de l'enquête, puis une seconde fois le 28 janvier, soit dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis a également été affiché, au format A2 en lettres noires sur fond jaune, du 20 décembre 2016 au 27 février 2017 inclus, au siège de la CAN, et du 3 janvier au 27 février à la mairie de Niort (affichage intérieur et extérieur), et dans les mairies de quartier, aux lieux habituels d'affichage. Des certificats d'affichage, dont j'ai reçu copie, ont été signés dans ce sens par le Président de la CAN et par le Maire de Niort. J'ai également constaté de visu, lors d'une visite le 9 janvier 2017, la réalité de cet affichage.

En qualité de commissaire enquêteur, je me suis tenu à la disposition du public, à trois reprises, aux jours et heures prévus dans l'arrêté et les deux registres d'enquête, cotés et paraphés par mes soins, ont été mis à la disposition du public, l'un au siège de la CAN, l'autre à la mairie de Niort, durant toute la durée de l'enquête.

Ainsi le lancement de l'enquête, sur la base de l'arrêté municipal dont le contenu respecte en tous points les dispositions législatives et réglementaires en la matière, est tout à fait légale. Je considère également que l'organisation et le déroulement de l'enquête, tant par la publicité qui en a été faite que par les conditions dans lesquelles elle s'est tenue, ne donnent lieu à aucune contestation au plan de la légalité.

2 - La présentation du projet et ses enjeux.

Le dossier mis à la disposition du public se présentait ainsi :

- un rapport de présentation (70 pages) ;
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant et après modification ;
 - le Règlement après modification ;
 - les emplacements réservés avant et après modification ;
 - les planches de zonage avant et après modification ;
 - les annexes après mises à jour.
- les pièces administratives : délibération du Conseil d'agglomération du 26 septembre 2016, arrêté du Président de la CAN du 15 décembre 2016 relatif à l'organisation de l'enquête, avis des PPA.
- un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ainsi, je considère que le dossier présenté à l'enquête était complet et accessible au public, et j'estime que le rapport de présentation qui constituait le document principal de ce dossier, permettait de prendre connaissance, de manière à la fois claire et synthétique, de l'ensemble des 48 mesures modificatives objet de la présente enquête, ainsi que des motifs de leur élaboration.

Les enjeux de la modification du PLU, répondent, d'une part, à la nécessité de procéder à certains ajustements concernant des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions réglementaires (règlement, zonage), ainsi que des annexes, et, d'autre part, la nécessité de rectifier et de compléter certains dispositions en rapport avec l'application de la loi Barnier.

3. l'analyse des observations et des éléments de réponse du maître d'ouvrage.

Il convient de noter que cette enquête n'a donné lieu qu'à un nombre très restreint d'observations ou requêtes.

Toutes les observations ou demandes particulières ont été examinées et le maître d'ouvrage a fourni ses éléments de réponse au commissaire enquêteur.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) n'ont émis aucune opposition au projet. Les avis reçus sont tous favorables.

Par ailleurs, j'ai pris acte de l'entière prise en considération de ma demande relative au souhait de certains ajustements ou corrections à apporter à une partie des documents.

o o o

EN CONCLUSION, compte-tenu de mes constatations sur la légalité de l'enquête et son organisation, sur la présentation du projet et de ses enjeux ,et sur l'analyse des observations et des éléments de réponse qui ont été produits, je considère qu'il n'y a aucun obstacle à la validation du projet modificatif dont il s'agit.

Considérant que conformément au code de l'urbanisme, la modification du PLU ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que les ajustements proposés n'impliquent pas de réduction des espaces agricoles, naturels ou forestiers,

Considérant que cette modification permettra de procéder à différentes régularisations, et facilitera également l'application de certaines dispositions réglementaires en les complétant,

Considérant que l'enquête publique a été conduite dans le respect des obligations législatives et réglementaires,

Considérant l'avis favorable des personnes publiques associées,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Niortais a répondu à toutes les observations recueillies pendant l'enquête,

Considérant que mes demandes d'ajustement ou de corrections seront prises en compte,

J'émet un AVIS FAVORABLE SANS RESERVE à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de NIORT.

Fait à Saint-Symphorien, le 15 mars 2017

Le commissaire enquêteur,



Yves ARNEAULT