ENQUETE PUBLIQUE

du 9 mai au 11 juin 2022
reprise du 14 septembre au 13 octobre 2022

relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AIFFRES (Deux-Sèvres)

RAPPORT

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1. Présentation du projet mis à l'enquête publique

1.1 - Objet de l'enquête **page 3**
1.2 - Fondement juridique **page 3**
1.3 - Description du projet **page 4**
1.3.1 - Ouverture partielle de la réserve foncière du Petit Fief **page 6**
1.3.2 - Modification de l'O.A.P. **page 9**
1.3.3 - Mise à jour des emplacements réservés **page 11**
1.3.4 - Modification du règlement **page 15**
1.3.5 - Modification d'une erreur matérielle **page 15**
1.4 - Avis des personnes publiques associées **page 16**

2. - Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 - Cadre juridique **page 16**
2.2 - Information du public **page 17**
2.3 - Déroulement de l'enquête **page 17**
2.3.1 - Première phase de l'enquête **page 17**
2.3.2 - Suspension de l'enquête **page 19**
2.3.3 - Phase intermédiaire **page 19**
2.3.4 - Reprise de l'enquête **page 21**
2.3.5 - Information du public **page 21**
2.3.6 - Déroulement de la reprise d'enquête **page 22**
2.3.7 - Clôture de l'enquête **page 23**
2.3.8 - Notification des observations recueillies **page 23**
2.3.9 - Réponse du Président de la CAN **page 23**

3 - Clôture du rapport **page 25**

1. Présentation du projet mis à l'enquête publique

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de **modification n°1 du PLU de la commune d'Aiffres**.

1.2 Fondement juridique.

Le PLU de la commune d'Aiffres a été approuvé par la municipalité le 3 juillet 2012.

Pour mémoire, selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La procédure de modification du PLU constitue la procédure de droit commun de remaniement d'un PLU.

En application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés :

* ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

* ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

* ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) dont fait partie la commune d'Aiffres, détient la compétence en matière d'urbanisme depuis le 1er décembre 2015.

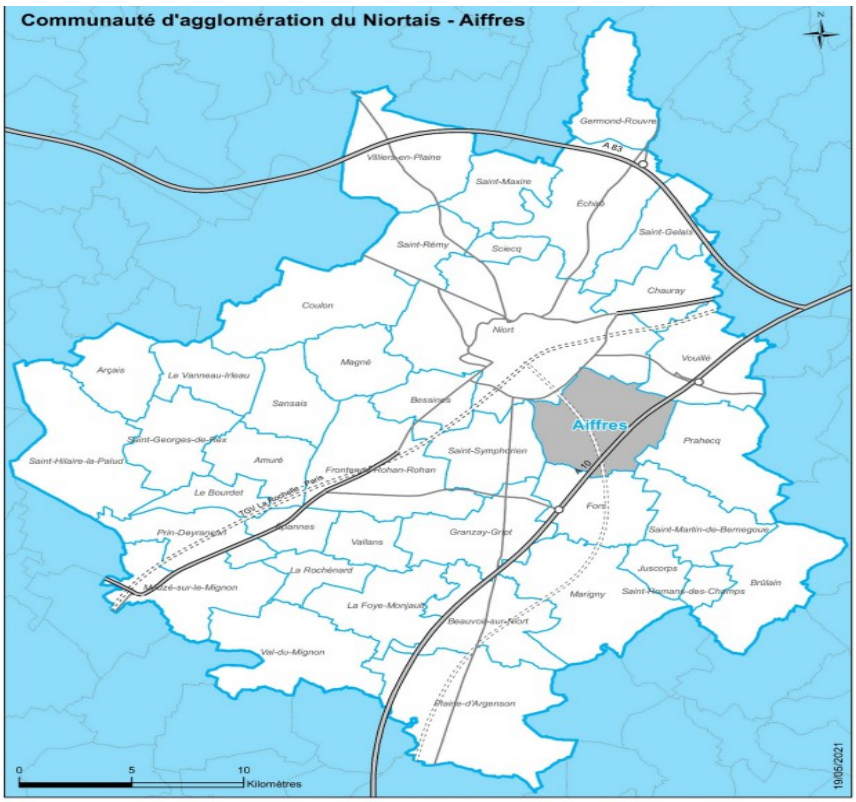
Dans ce cadre, le maire de la commune d'Aiffres a sollicité le 4 décembre 2020 le Président de la CAN afin d'obtenir une première modification du PLU ayant pour objet l'ouverture d'une partie d'une zone 1AUXa et la suppression de deux emplacements réservés (ER 40 et ER 31).

Par délibération du 29 juin 2021, le Conseil d'Agglomération de la CAN a pris en considération la demande, en actant que la modification projetée ne remettra pas en cause l'économie générale du PADD mais facilitera au contraire la mise en œuvre des objectifs et partis pris d'aménagement du PLU. Aussi, il a décidé d'engager la procédure de modification n°1 de la commune d'Aiffres et chargé le Président de la CAN d'organiser l'enquête publique.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, après avoir sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, a pris un arrêté le 14 avril 2022 définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique.

1.3 – Description du projet

La commune d'Aiffres, est une ville de 5432 habitants, située en bordure de Niort, ville chef-lieu du département des Deux-Sèvres, en Nouvelle Aquitaine. Traversée par la Guirande, la commune s'étend sur une superficie de 2571 hectares.



Le projet modificatif présenté lors de l'ouverture de l'enquête publique portait sur :

1 - l'ouverture partielle d'une réserve foncière dans la zone économique du Petit Fief,
2 - la modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP),
3 - la mise à jour des emplacements réservés,
4 - la modification du règlement,
5 - la modification d'une erreur matérielle.

o o o

Au chapitre 2.3.2 sont exposés les motifs et conditions de suspension puis de reprise de l'enquête avec une modification du projet initial (nouvelle rédaction de l'OAP et du règlement, suppression du point 5).

o o o

Les **éléments de diagnostic** permettent le constat suivant :

- Population: diminution de la population (5432 habitants au 1er janvier 2021) avec une évolution moyenne de - 0,1% sur 5 ans, à l'inverse de Niort Agglomération (+ 0,5 %).

- Age des habitants : vieillissement démographique en lien avec l'augmentation des personnes âgées sur la commune.

- Ménages : augmentation du nombre de personnes seules plus forte que sur la strate.

- Emplois : diminution du nombre d'emplois sur la commune à la différence de Niort Agglo.

- Etablissements économiques : 250 établissements économiques avec un secteur de la construction plus présent sur Aiffres que sur l'Agglomération.

- Actifs : diminution du nombre d'actifs (2641 actifs, soit un taux d'activité de 76,7 %) de l'ordre de 0,9 % en moyenne annuelle sur 5 ans.

- Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées que sur Niort Agglomération et que sur la région Nouvelle Aquitaine.

- Logements: un parc de 2519 logements, en croissance, presque exclusivement constitué de résidences principales de type maison.

Le **bilan des capacités d'urbanisation de la commune, en matière d'économie,** souligne que le PLU a modéré les consommations d'espaces agricoles et naturels en limitant les zones à ouvrir à l'urbanisation (21,5 ha en extension d'urbanisation à vocation d'habitat contre 88 ha dans le POS) et les zones d'activités (44 ha en extension, dont 3 ha en réserve foncière, contre 92 ha dans le POS).

Trois secteurs à vocation économique sont identifiés dans le PLU :

- le Parc d'activités Batipolis (artisanat, tertiaire, industrie)
- la zone du Petit Fief (artisanat, tertiaire, commerce)
- la zone des Herses (artisanat, tertiaire, industrie)

Présentation des cinq points du projet modificatif

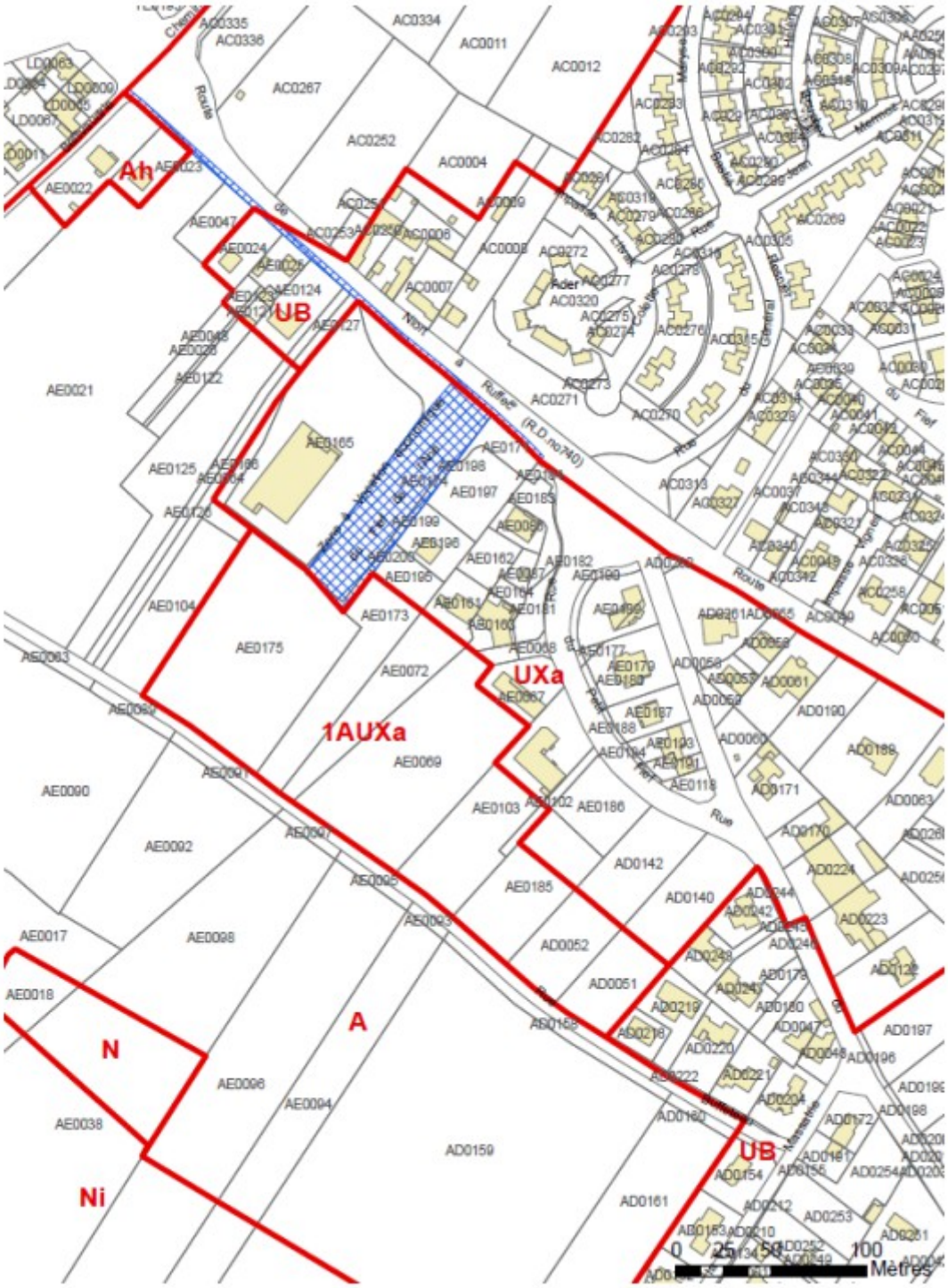
1.3.1 – Ouverture partielle de la réserve foncière dans la zone du Petit Fief

Pour répondre à une demande en rapport avec une activité commerciale déjà existante à proximité et en voie d'extension, il paraît opportun d'ouvrir 10 564 m2, sur les 3 hectares de la réserve foncière identifiée sur cette zone.

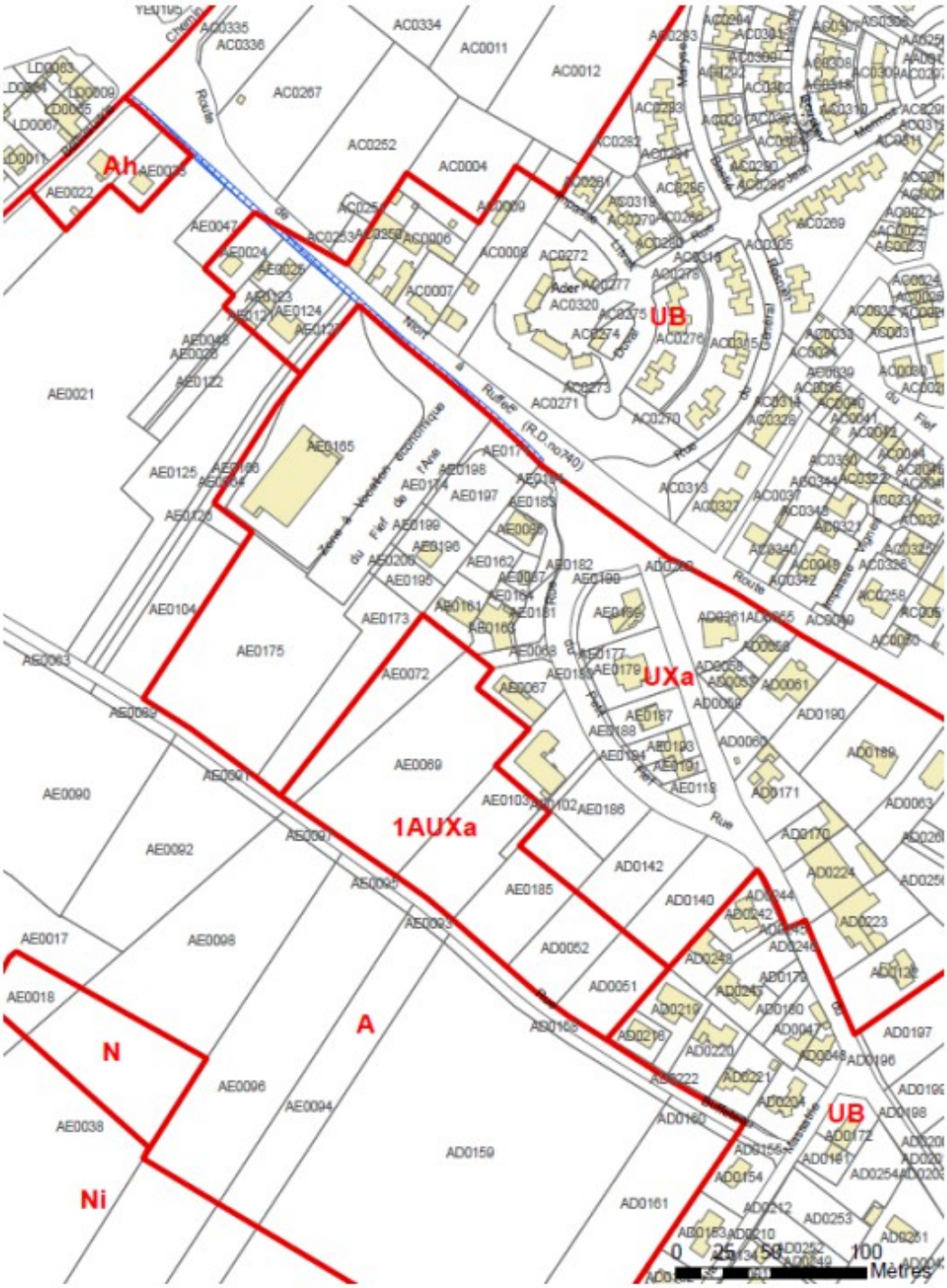
Cette réserve foncière dont la CAN a la maîtrise, est située en zone 1AUXa qui caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinés aux activités artisanales, tertiaires et commerciales.

Ci-après, illustration des modifications sur cartes de zonage

Zonage avant modification



Zonage après modification



1.3.2 - modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ouverture de la réserve foncière dans la zone du Petit Fief implique une adaptation du contenu de l'OAP dans ce secteur. Ci-après reproduction du texte avant puis après modification (les modifications apparaissent en caractères de couleur rouge).

Texte avant Modification

A noter :

Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m² sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.

Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)

A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.

Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de «place centrale» y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief.

Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble.
Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.
Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités.

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

Au Sud et Sud-Ouest de la zone actuelle, une zone est prévue pour le développement de ce secteur (zone 1AUxa sur le plan de zonage du PLU). Une voie structurante part de la route de Niort et rejoint la rue du Petit Fief. Cette voie est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis. La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m². Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet. Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité

Texte après Modification

A noter : Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m² sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.
Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)
A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.
Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de « place centrale » y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief. Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble. Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.

Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités. Plus largement, le stationnement pourra être mutualisé et s'affranchir des normes écrites du règlement.

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

Au Sud de la zone actuelle, une voie structurante part de la rue du Petit Fief vers le cœur de la zone. Elle est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces, notamment vers la rue du Fief de l'Ane. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis.

La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m². Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet.

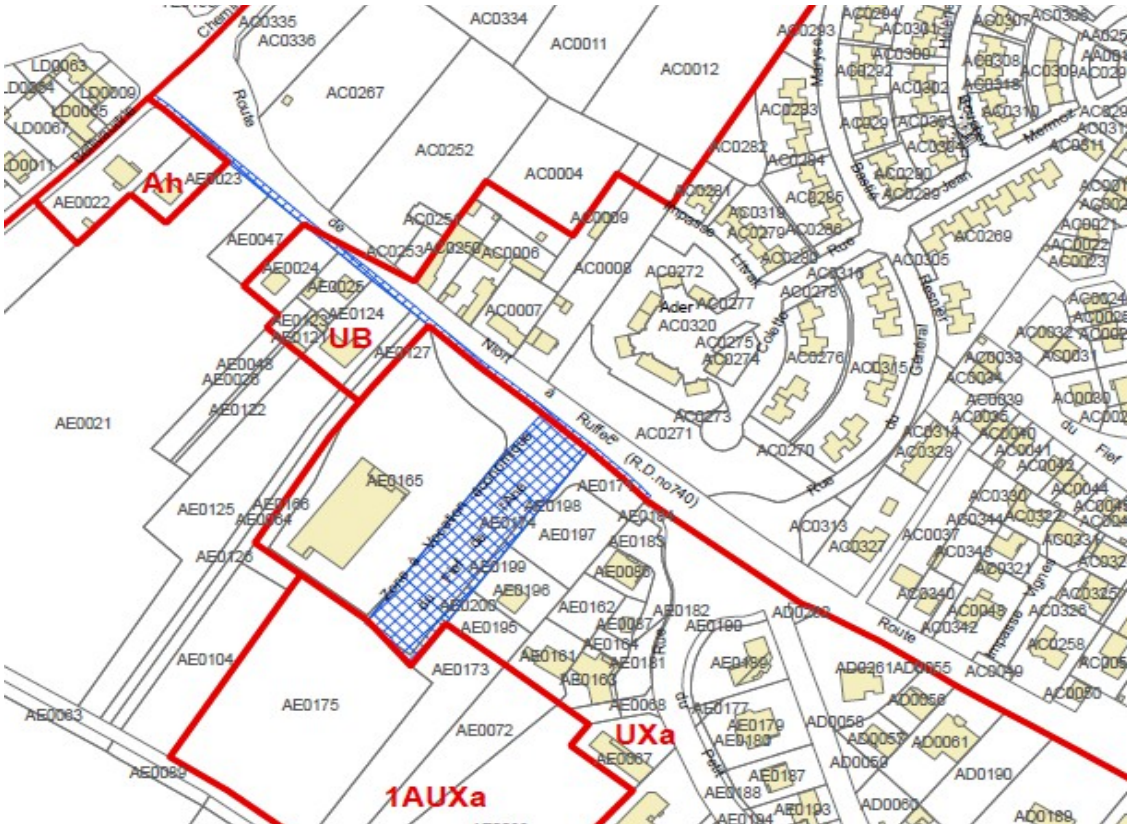
Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité.

1.3.3 - Mise à jour des emplacements réservés

Dans la mesure où les terrains concernés ont été acquis, il est proposé de supprimer deux emplacements réservés , le premier dans la zone du Petit Fief, pour une superficie de 3610,36 m2, le deuxième dans le secteur de la rue Saint-Maurice et de la rue des Trois Fontaines pour une superficie de 77,21 m2 .

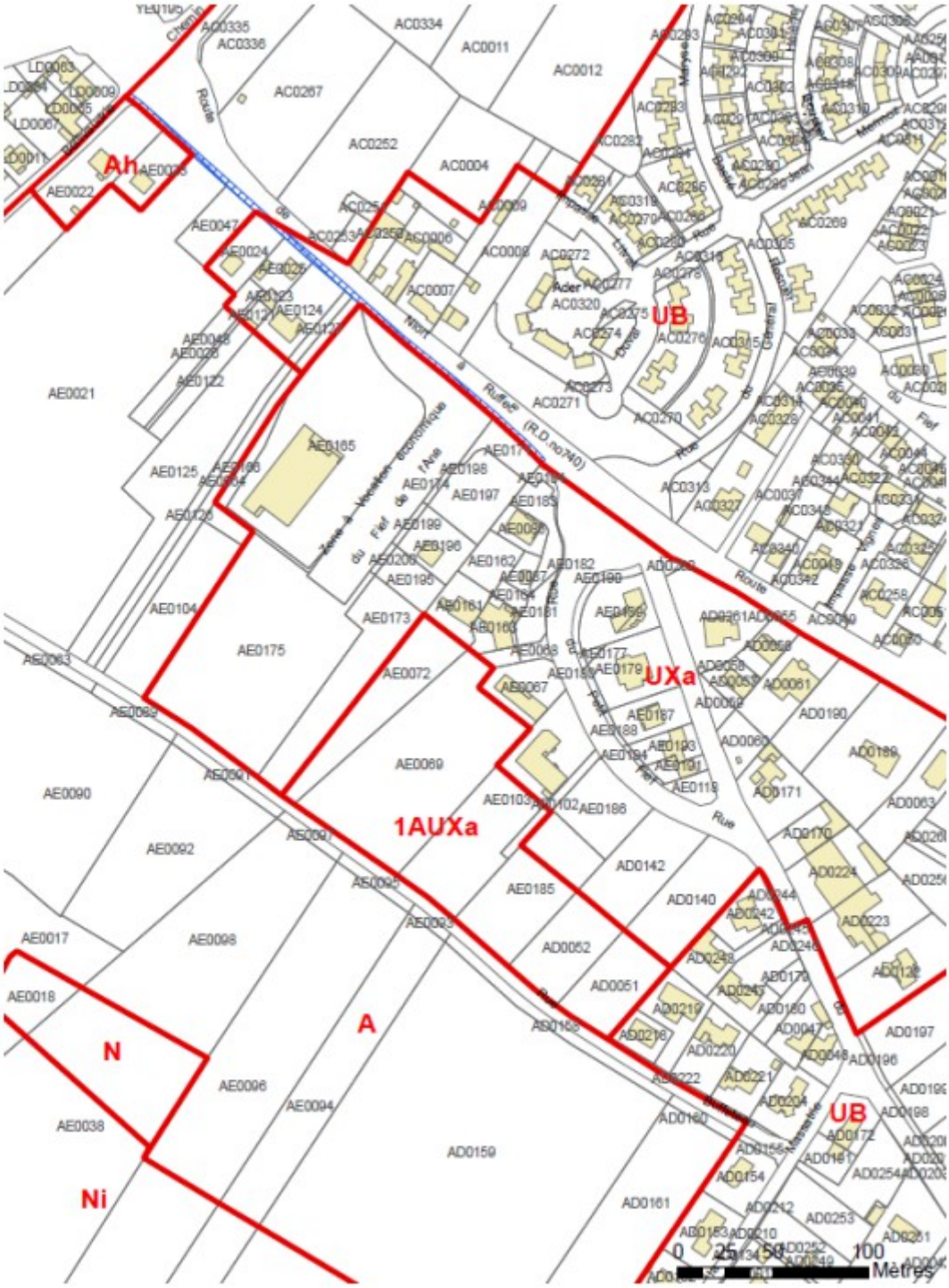
Voir les plans d'illustration ci-après.

Plan avant Modification (Zone du Petit Fief)



Plan avant Modification (Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines)

Plan après Modification (Zone du Petit Fief)



Plan après Modification (Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines)

Par voie de conséquence, l'indication de ces deux emplacements (031 ER et 040 ER) ne figurera plus sur le tableau des emplacements réservés.

1.3.4 – Modification du règlement

a/ la modification projetée a pour objectif d'assouplir les règles applicables dans les articles UX6, UX7

Règlement avant Modification - article UX6

Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 10 mètres (sauf pour les opérations d'ensemble), mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

Règlement après Modification - article UX6 Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

Règlement avant Modification - article UX7 En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

Règlement après Modification - article UX7 En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait au moins égal à R=Ht/2, avec un minimum de 3 mètres.

b / article UX3 : la modification projetée a pour objectif de simplifier le règlement en supprimant une notion de marche arrière.

Règlement avant Modification

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

Règlement après Modification

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone d'effectuer un demi-tour.

1.3.5 – Modification d'une erreur matérielle.

L'erreur matérielle dont il s'agit concerne le **risque inondation sur le secteur du Buisson.**

Pour mémoire, en la matière , la commune d'Aiffres est concernée par :

- l'atlas hydrogéomorphologique des zones inondables
- l'atlas départemental des zones inondables de 1994
- des zones inondables identifiées dans le PLU

Le secteur du Buisson est marqué par deux zones inondables. Après avoir élaboré un travail cartographique avec le Service Unité Planification Risques de la DDT des Deux-Sèvres, la CAN se propose de modifier le tracé d'une étude complémentaire dans la mesure où une visite sur le terrain a permis de constater que le secteur était :

- d'une part, remblayé au droit de l'exploitation agricole du Buisson,
- d'autre part, en pente légèrement surélevée pour la partie située juste au Nord de ce site d'exploitation, rendant cette zone difficilement inondable.

NB : Finalement, la CAN a décidé de retirer ce point 1.3.5 du projet de modification après avoir reçu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), selon laquelle cette partie du projet est soumise à évaluation environnementale (voir infra).

1.4 – Avis des personnes publiques associées (PPA)

Avant l'ouverture de l'enquête, deux avis ont été reçus, à savoir :

- l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des DS, en date du 8 avril 2022
- l'avis – sans observation - du Conseil Départemental en date du 15 avril 2022

Comme indiqué dans le déroulement de l'enquête, les avis ou décision reçus postérieurement, dont notamment la décision de la MRAe, ont entraîné une révision du projet.

2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 – Cadre juridique

L'enquête a été organisée selon les dispositions législatives et réglementaires prévues en la matière par le code de l'environnement.

Ainsi, elle a été prescrite par arrêté communautaire du 14 avril 2022, celui-ci s'appuyant sur une délibération du conseil d'agglomération du 29 juin 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres, puis sur la décision du 18 mars 2022, de la Présidente du Tribunal Administratif à Poitiers, qui a désigné le commissaire enquêteur.

L'arrêté du 14 avril 2022 précise l'objet de l'enquête, la durée de celle-ci, la date d'ouverture et celle de clôture, le nom du commissaire enquêteur et les jours et heures de sa présence à la mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, pour recevoir le public.

Ce même arrêté indique également les modalités de consultation du dossier d'enquête ainsi que celles offertes au public pour déposer ses observations, pendant la durée de l'enquête, en l'occurrence l'envoi par courrier à la mairie ou à la CAN, le dépôt sur les registres d'enquête, mais également l'adresse internet utilisable pour envoyer ses observations par mel.

L'arrêté mentionne aussi les formalités de publicité réglementaires et enfin les modalités de clôture de l'enquête et de consultation ensuite du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

2.2 – Information du public

Conformément à l'arrêté précité du 14 avril, un avis d'enquête a été publié le vendredi 22 avril 2022, dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République du Centre Ouest, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête.

Une seconde publication de cet avis a été publiée dans les deux mêmes journaux locaux le vendredi 13 mai 2022, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis d'enquête a été également affiché au siège de la CAN, à la mairie d'Aiffres et ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage municipal. Un certificat signé du Président de la CAN et un autre signé du Maire d'Aiffres, dont j'ai reçu copie, attestent de l'accomplissement de ces formalités d'affichage.

Pour ma part, j'ai constaté de visu la réalité de l'affichage au siège de la CAN ainsi qu'à l'entrée de la mairie d'Aiffres.

2.3 - Déroulement de l'enquête

Initialement prévue sur une durée de 36 jours, soit du 9 mai au 13 juin 2022, cette enquête a été suspendue puis reprise pour les raisons et dans les conditions ci-après exposées au 2.3.2 « suspension de l'enquête » et 2.3.4 « reprise de l'enquête ».

2.3.1 – Première phase de l'enquête

Selon les prescriptions de l'arrêté municipal précité, du 14 avril 2022, elle s'est ouverte le lundi 9 mai à 9h00.

J'ai accompli les formalités préalables à l'ouverture de l'enquête au siège de la CAN et à la mairie d'Aiffres en procédant au visa de chaque pièce constitutive du dossier ainsi qu'au visa et à la cotation des registres d'enquête.

J'ai assuré deux permanences sur les trois prévues dans l'arrêté municipal, à savoir :

- le lundi 9 mai, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 19 mai, de 9h00 à 12h00, au siège de la CAN à Niort

La troisième permanence, prévue le lundi 13 juin a été annulée en raison de la suspension de l'enquête à compter du samedi 11 juin.

Contenu du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

1 – **l'arrêté du 14 avril 2022, du Président de la CAN**, portant organisation de l'enquête publique.

2 - **une copie de l'avis d'enquête.**

3 – **un extrait des journaux** « Nouvelle République » et « Courrier de l'Ouest » comportant la première parution de l'avis d'enquête.

4 – **le rapport de présentation du projet** de modification du PLU.

5 – **les avis reçus des personnes publiques associées,** soit :

- avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des DS, en date du 8 avril 2022
- avis – sans observation - du Conseil Départemental en date du 15 avril 2022.

6 – **un registre d'enquête** (N° 1 pour Aiffres et 1 bis pour Niort siège de la CAN) coté et paraphé.

Consultation et avis des PPA (personnes publiques associées)

Avant l'ouverture de l'enquête, le Président de la CAN a bien procédé aux consultations réglementaires des personnes publiques associées et il a fait le choix d'ouvrir l'enquête, donc à la date du 9 mai 2002, sans attendre la réception de tous les avis sollicités. Ce procédé n'a rien d'exceptionnel, mais les avis reçus ensuite ont entraîné une révision du projet, et par le fait même une suspension de l'enquête, comme expliqué ci-après.

Ainsi, lors de ma seconde permanence, j'ai pris connaissance d'une pièce supplémentaire ajoutée au dossier d'enquête, s'agissant de l'avis de Mme la Préfète des Deux-Sèvres, en date du 9 mai 2022, laquelle émet un certain nombre d'observations tant sur la forme que sur le fond du dossier de présentation du projet.

En particulier, s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière, **la Préfète des Deux-Sèvres,** s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme et se référant à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **souligne, en conséquence de ses observations, que l'argumentaire présent dans le dossier mériterait d'être enrichi, notamment en présentant les potentialités de développement existantes également pour le secteur économique et commercial (le dossier n'évoquant que l'artisanat) sur un périmètre comportant, entre autres, la commune de Niort.**

Par lettre du 23 mai 2022, en anticipant sur ma demande de mémoire en réponse susceptible d'être exprimée à la clôture de l'enquête, j'ai demandé au Président de la CAN de me faire part de ses éléments de réponse face à ces observations préfectorales. (ces éléments sont contenus dans la lettre de réponse du Président de la CAN, du 25 octobre 2022 (voir paragraphe 2.3.9).

Par ailleurs, dans une décision du 20 mai 2022, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aiffres.**

Dans cette décision, la MRAe a notamment considéré que :

- le PLU en vigueur identifie l'exploitation agricole du secteur du « Buisson » comme inondable ;
- selon le dossier, le risque inondation sur cette exploitation agricole n'est pas justifié et que cette affirmation se base sur une étude de terrain constatant que le secteur de l'exploitation agricole, en pente, a été remblayé ;
- seule une étude hydraulique est en mesure de définir le comportement de l'écoulement des eaux dans ce secteur au vu de la modification morphologique du terrain ;
- aucune investigation de terrrain ne présente les enjeux écologiques ou relatifs aux zones humides du secteur de l'exploitation agricole du « Buisson » ;
- les incidences de la modification du PLU sur ces enjeux et les mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences à mettre en oeuvre ne sont pas identifiées.

La MRAe a, en conclusion, estimé que le projet présenté était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Face à cette décision, il a paru évident à la CAN qu'une partie des enjeux du projet devait être soit corrigée, soit abandonnée.

Observations du public

Durant cette phase de l'enquête, j'ai reçu la visite d'une personne au siège de la CAN (mention faite sur le registre d'enquête) et aucune observation n'a été consignée. De même, sur le site internet dédié à l'enquête, aucune observation n'a été déposée.

2.3.2 Suspension de l'enquête

Prenant en compte la décision de la MRAe, le maître d'ouvrage a décidé de réviser le contenu du rapport de présentation soumis à l'enquête publique, puis de solliciter un nouvel avis de la MRAe et de la Préfète des Deux-Sèvres. Dans ces conditions, il a été jugé opportun de suspendre l'enquête.

Ainsi, par arrêté du 7 juin 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prononcé la suspension de l'enquête à compter du samedi 11 juin, pour une durée maximum de 6 mois, en application de l'article L. 123-14 du code de l'environnement.

Cet arrêté indiquait les modalités de reprise de l'enquête par :

- la publication d'un nouvel arrêté précisant la date de début et de fin , la durée de la prolongation, les dates de la ou des permanences du commissaire enquêteur,
- les publications réglementaires dans deux journaux locaux,
- la publication de l'information sur les sites internet de Niort Agglo et de la commune d'Aiffres ainsi que sur les panneaux d'affichage dédiés.

Un avis d'information sur la suspension de l'enquête a été publié le 11 juin dans l'édition locale de la Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest.

2.3.3 - Phase intermédiaire.

Durant cette phase de suspension de l'enquête, la CAN a revu son projet avec pour conséquence :

- le maintien de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie (10.564 m2) de la réserve foncière du Petit Fief, avec la mention d'une entreprise locale, l'entreprise COUTANT, comme candidate pour s'y installer. Dans le premier projet, selon les indications qui m'avaient été fournis verbalement, c'est une enseigne commerciale de la grande distribution qui était candidate et a finalement renoncé à déplacer son activité,
- le maintien de la modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation, avec une variante par rapport au projet initial, conséquence du point précédent, (voir ci-après *)
- le maintien de la mise à jour des emplacements réservés,

- le maintien de la modification du règlement dans la zone Ux, avec une variante par rapport au projet initial (voir ci après **)
- la suppression du projet de modification d'une erreur matérielle concernant le risque inondation sur le secteur du Buisson .

o o o

*** Nouveau projet de modification de l'OAP** :

Par rapport à la première version (page 11), est ajouté un dernier alinéa, comme suit :

Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone Agricole ou à l'intérieur de la zone UXa, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait au moins égal à R=Ht/2, avec un minimum de 3 mètres.

**** Nouveau projet de modification du règlement :**

a) Modification des articles UXa6 et Uxa7

Les articles 6 et 7 du règlement de la zone UXa sont modifiés pour intégrer une disposition particulière dans le cas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dispositions particulières concernant des constructions s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
Des dispositions différentes sont admises dans le cas d'indications contraires ou différentes portées aux orientations d'aménagement.

b) Modification de l'article UX3

La Modification a pour objectif de simplifier le règlement afin de faciliter sa lecture en supprimant une notion de marche arrière.

Règlement avant Modification
Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière
à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer
une marche-arrière.

Règlement après Modification

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone d'effectuer un demi-tour.

o o o

L'ensemble du projet modifié a été soumis pour avis aux deux autorités ayant, soit émis des observations (Préfète des DS), soit prononcé une décision (MRAe).

Réponse des deux autorités :

Avis de la Préfète des Deux-Sèvres :

Dans son avis du 7 juillet 2022, l'Autorité préfectorale , après avoir noté que les points ayant généré la soumission à évaluation environnementale par la MRAe ont été supprimés, mentionne que « l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales, sur environ 1 ha, en entrée de bourg à l'extérieur de la zone urbaine, nécessite l'adaptation de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur ce secteur »

Elle conseille également de reporter une nouvelle règle de recul par rapport aux limites séparatives dans le règlement écrit de la zone Ux du PLU.

Décision de la MRAe :

Prenant en considération l'objet du projet modifié dans lequel a été supprimé le point portant sur une modification d'erreur matérielle dans une zone humide, la MRAe, par décision du 4 août 2022, a prescrit que ledit projet « n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

2.3.4 - Reprise de l'enquête publique

Au vu de l'avis du 7 juillet et de la décision du 4 août ci-dessus exposés, le Président de la CAN, après m'avoir consulté, a pris un nouvel arrêté, le 26 août 2022, prononçant la reprise de l'enquête publique.

Cet arrêté stipule que l'enquête reprendra à compter du mercredi 14 septembre à 9h00 jusqu'au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.

Deux permanences du commissaire enquêteur sont prévues, l'une à l'ouverture de l'enquête, l'autre le jour de la clôture.

Toutes les modalités d'organisation de la reprise de l'enquête sont précisées à l'identique de ce qui figurait dans l'arrêté d'ouverture, en date du 14 avril 2022.

2.3.5 - Information du public

L'avis de reprise d'enquête a été publié une première fois, le lundi 29 août, dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République du Centre Ouest, soit plus de quinze jours avant la reprise de l'enquête..

Une seconde publication de cet avis a paru dans les deux mêmes journaux locaux le 19 septembre, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis d'enquête a été également affiché au siège de la CAN, à la mairie d'Aiffres et ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage municipal. Un certificat signé du Président de la CAN et un autre signé du Maire d'Aiffres, dont j'ai reçu copie, attestent de l'accomplissement de ces formalités d'affichage.

Pour ma part, j'ai constaté de visu la réalité de l'affichage au siège de la CAN ainsi qu'à l'entrée de la mairie d'Aiffres.

2.3.6 – Déroulement de la reprise d'enquête

L'enquête a repris le mercredi 14 septembre à 9h00 et s'est tenue jusqu'au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.

Contenu du dossier

Le nouveau dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

Partie administrative

*** Délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021**, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres qui a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER40 et ER31)

*** Délibération du conseil d'agglomération en date du 13 décembre 2021**, portant justification des capacités d'urbanisation de la commune d'Aiffres dans le cadre de la modification n°1 de son PLU

*** Arrêté communautaire du 14 avril 2022**, portant organisation de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

*** Annonces légales du 22 avril 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant Avis n°1 de l'enquête publique

*** Annonces légales du 13 mai 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant Avis n°2 de l'enquête publique

*** Arrêté communautaire du 07 juin 2022,** portant suspension de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

*** Annonces légales du 11 juin 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest,** portant suspension de l'enquête publique

*** Arrêté communautaire du 26 août 2022**, portant reprise de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

*** Annonces légales du 29 août 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest,** portant Avis n°1 de reprise de l'enquête publique

Dossier

*** Rapport de présentation de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres**, soumis à enquête publique

Avis des personnes publiques associées **:**

*** Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Deux-Sèvres** du 8 avril 2022
*** Avis du Conseil Départemental des Deux-Sèvres** du 15 avril 2022
*** Avis de la Préfète des Deux-Sèvres** du 9 mai 2022
*** Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale** du 20 mai 2022
*** 2ème Avis de la Préfète des Deux-Sèvres** du 7 juillet 2022
*** 2ème Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale** du 4 août 2022

Registre d'enquête (N° 2 pour Aiffres et 2 bis pour Niort siège de la CAN) coté et paraphé.

Permanences du commissaire enquêteur

J'ai assuré les 2 permanences prévues dans l'arrêté du 26 août 2022, à savoir :

- le mercredi 14 septembre, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 13 octobre, de 14h00 à 17h00, à la mairie d'Aiffres

Observations recueillies

Durant cette seconde phase de l'enquête, cinq personnes se sont déplacées lors de ma dernière permanence à la mairie d'Aiffres,et l'une d'elles, M. PORTRON Bertrand, a déposé une mention sur le registre pour rappeler en fait a lettre envoyée le 29 septembre 2022 par internet sur le site dédié à l'enquête. A l'appui de sa mention sur le registre, M. PORTRON m'a remis copie de sa lettre en y joignant un plan et la copie d'une lettre de M. le Maire d'Aiffres du 8 mars 2021.

Aucune autre observation que celle de M. PORTRON n'a été enregistrée sur les registres ou sur le site internet dédié à l'enquête.

2.3.7 – Clôture de l'enquête

Le jeudi 13 octobre 2022, passé 17 heures, j'ai procédé aux formalités réglementaires de clôture de l'enquête et pris possession des dossiers et registres à la mairie d'Aiffres puis au siège de la CAN.

2.3.8 - Notification des observations recueillies

Le mardi 18 octobre, soit dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, je me suis rendu dans les locaux de la CAN où rendez-vous avait été pris pour remise, selon procès-verbal contre signature, de ma lettre du 17 octobre 2022 sollicitant des éléments de réponse.

Ma demande d'éléments de réponse porte, d'une part, sur la correspondance de M. PORTRON, et, d'autre part, sur les observations de Mme la Préfète - objet de sa première lettre du 9 mai 2022 et de ma lettre du 23 mai précitées - concernant l'ouverture partielle de la réserve foncière du Petit Fief.

2.3.9 - Réponse du Président de la CAN :

Par lettre du 25 octobre 2022, reçue par internet puis par courrier postal le 31 octobre, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais m'a fourni ses éléments de réponse.

Voir ci-après reproduction de la lettre du 25 octobre 2022.

niortagglo
Agglomération du Niortais

Niort, 25 OCT. 2022

Le Président

Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat
Dossier suivi par Manuella Baty
Tél : 05 17 38 80 21
manuella.baty@agglo-niort.fr
franck.dufau@agglo-niort.fr
Réf : 2022/ADTH/MB/27

Monsieur Yves ARNEAULT
Commissaire-enquêteur
10, rue Neil Armstrong
79000 NIORT

Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres
Réponse au procès-verbal communication d'observation

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis lors d'une rencontre le 18 octobre 2022, votre procès-verbal reprenant le déroulement de l'enquête publique citée en objet.

Vous y indiquez avoir reçu la visite de 6 personnes et qu'une seule observation a été formulée par le public, sans rapport avec l'objet de la présente modification. Après en avoir pris connaissance, je ne peux que confirmer votre analyse. Cette demande sera traitée dans le PLUi-D de Niort Agglo, en cours d'élaboration.

Par ailleurs, vous me rappelez que des précisions ont été demandées par la DDT sur ce dossier. Voici les éléments de réponse que je peux vous apporter :

- Avant la reprise de l'enquête publique, le dossier a été complété de la présentation du projet à l'origine de cette modification (chapitre III).
- Comme le prévoit le code de l'urbanisme, une délibération a été réalisée concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation, en amont de sa mise à l'enquête publique. Cette justification ainsi que des éléments démontrant l'utilité de l'ouverture de cette zone au regard des zones existantes dans la commune d'Aiffres et les alentours ont été intégrés au dossier de présentation de façon plus détaillée.
- Des précisions ont été portées à la connaissance dans le dossier concernant la maitrise foncière de Niort Agglo sur ce secteur.
- Dans le cadre du PLUi-D de Niort Agglo actuellement en cours d'élaboration, une étude de densification sur les zones économiques de Niort Agglo est en cours. Celle-ci n'est pas encore exploitable mais le sera très prochainement (arrêt prévu en mars 2023).

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS * CAN

Jérôme BALOGE

3 - Clôture du rapport

Après avoir procédé aux formalités de clôture de l'enquête, notifié les observations déposées à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, puis reçu de sa part et analysé ses éléments de réponse, toutes les conditions ont été remplies pour me permettre de clore le présent rapport. Conformément aux prescriptions en la matière, mes conclusions motivées figurent dans un document séparé daté de ce même jour.

Fait à Niort, le 7 novembre 2022

Le Commissaire enquêteur,

Yves ARNEAULT