

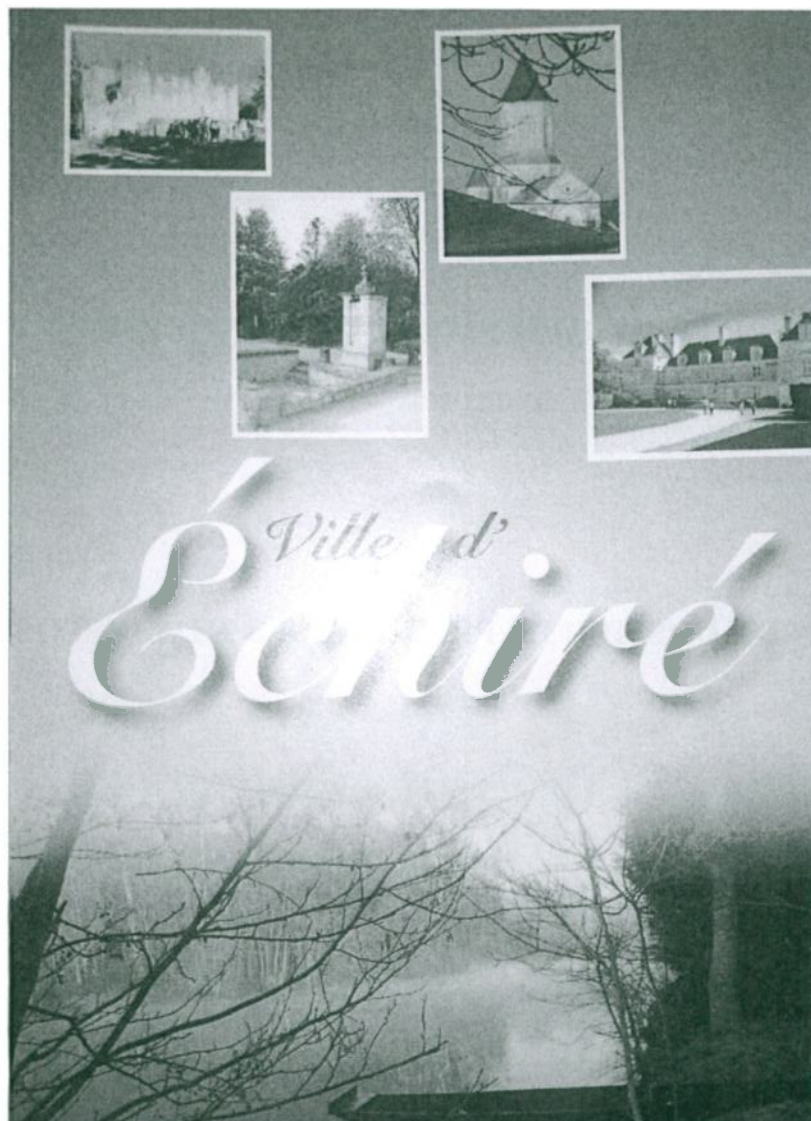
RAPPORT

Préfecture des Deux-Sèvres

D'ENQUETE PUBLIQUE

(25 février au 25 mars 2016)

07 JUIN 2016



OBJET : Modification N°6 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune d'ECHIRE (79)

Commissaire-Enquêteur titulaire : M. OLU Pascal

Commissaire-Enquêteur suppléant : M. LICHOU Michel

Le présent rapport comporte 14 pages, cotées et paraphées par le commissaire-enquêteur.

1ère Partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TITRE 1 PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

TITRE 2 EXAMEN DU DOSSIER ET PIECES MISES A LA DISPOSITION DU PUBLIC

TITRE 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

AVIS CIRCONSTANCIE

PIECES JOINTES

INTRODUCTION

Par ordonnance n° E15000224/86 du 31 décembre 2015, Madame le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, a désigné Monsieur Pascal Olu en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Echiré, tel que prescrit par cette dernière le 6 novembre 2015.

Cette enquête a été sollicitée par Monsieur le Président de l'Agglomération du Niortais par lettre du 21 décembre 2015.

Le présent rapport dresse procès-verbal du déroulement de la procédure, analyse les pièces du dossier de l'enquête publique et les observations recueillies.

Enfin, conformément à la loi du 12 juillet 2010 (loi Grenelle 2) qui a réformé la loi du 12 juillet 1983 sur les enquêtes publiques, une conclusion avec avis motivé est jointe au présent dossier sur une feuille séparée.

TITRE 1

PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I. PREAMBULE

A. Les procédures

1. Nouvelles dispositions :

Par arrêté préfectoral de modification statutaire du 20 novembre 2015 et à effet du 1^{er} décembre 2015, la CAN (Communauté d'agglomération du Niortais) est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2. Le Projet

C'est ainsi qu'en date du 28 janvier 2016, le Président de la Communauté d'agglomération du Niortais décide de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune d'Echiré.

Cette révision, dite « Modification N°6 du PLU » fait suite aux délibérations du Conseil municipal des 18 octobre 2013, 6 novembre 2015, 20 novembre 2015 et 11 décembre 2015.

Elle consiste :

- en l'ouverture à l'urbanisation du secteur « des Champs » par classement en 1AUh (précédemment en 2AUh) et le classement par compensation du secteur « du Peu » en 2AUh (précédemment en 1AUh).
- à développer un urbanisme ancré dans le territoire, porteur de développement durable,

L'objectif étant de répondre aux besoins en logements de la commune, à court (Les Champs) et moyen (Le Peu) terme, au regard du schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération de Niort, pour la commune d'Echiré.

B. Les textes

Décret 2011-2018 du 29-12-2011 portant réforme de l'enquête publique.

Loi 2010 du 12-07-2010 (dispositions relatives aux PLU)

Code de l'environnement (ch III livre 1^{er})

Code de l'urbanisme

Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au développement urbains.

Statuts de l'Agglomération du Niortais du 20 novembre 2015

Délibérations du Conseil municipal de la commune d'Echiré des 6 novembre et 11 décembre 2015

Le but de l'enquête publique : projet de modification N°6 du plan local d'urbanisme d'Echiré.

C. La procédure d'enquête

L'annonce a paru dans deux journaux à publication départementale 15 jours avant et 8 jours après le début de l'enquête. Les affiches ont été apposées sur le panneau d'affichage de la mairie et sur ceux de la CAN.

Le Commissaire-Enquêteur a vérifié que la mesure était effective en se rendant sur place. Une réunion préparatoire Commissaire-Enquêteur / Communauté d'Agglomération du Niortais / Commune d'Echiré a eu lieu le 22 janvier à 16h30 en mairie d'Echiré.

Les secteurs objets de projet de reclassement ont donné lieu à une visite de reconnaissance, prises de photos et discussion avec le propriétaire de la parcelle « Des champs »

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE

A. Généralités

L'organisation de l'enquête a été fixée en accord avec le Commissaire Enquêteur en janvier 2016.

Elle s'est déroulée pendant trente jours, du vendredi 25 février 9 heures au vendredi 25 mars 2016 à 17 heures 30.

L'ensemble des pièces du dossier était accessible au public les jours et heures d'ouverture de la CAN et de la Mairie d'Echiré.

B. Permanences

Le Commissaire Enquêteur avait la charge d'assurer une permanence en vue de recevoir les observations de toutes les personnes ayant des remarques à formuler sur le projet, d'ouvrir et de clôturer deux registres d'enquête, au Siège de la CAN et en Mairie d'Echiré.

La répartition des permanences était la suivante :

Le vendredi 25 février au Siège de la CAN de 9 heures à 12 heures, premier jour de l'enquête

Le jeudi 9 mars à la Mairie d'Echiré, de 9 heures à 12 heures.

Le vendredi 25 mars à la Mairie d'Echiré, de 14 heures 30 à 17 heures 30, dernier jour de l'enquête.

Les deux registres d'enquête ont été remis avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur le vendredi 25 février, premier jour de l'enquête, d'abord en Mairie d'Echiré, puis au siège de la CAN.

Le vendredi 25 mars, jour de clôture de l'enquête, les deux registres ont été arrêtés par le Commissaire Enquêteur qui a ensuite procédé conformément aux règles des enquêtes publiques :

- A l'examen des observations

- A l'organisation d'une réunion d'échanges avec le (représentant du) Président de la CAN et le maire d'Echiré pour examiner les observations faites et les questions posées durant l'enquête.
- A l'établissement du rapport
- A la rédaction de ses conclusions dûment motivées

III. PRESENTATION DU PROJET

A. Historique :

1. Cadre général :

La commune d'Echiré s'étend sur 31 km² sur l'axe Niort / Parthenay, en Deux-Sèvres. Elle fait partie de l'Arrondissement de Niort et du canton de la plaine niortaise, et compte 3372 habitants (Echiréens, Echiréennes), avec une densité de 108,8 habitants par km².

Elle est traversée par la Sèvre niortaise, située à 35 m d'altitude.

Elle dispose de deux établissements scolaires et est dotée d'un PLU approuvé en date du 18 octobre 2013, modifié les 27 juin, 5 septembre et 7 novembre 2014, 29 mai et 18 septembre 2015.

2. Le projet

Le PLU est élaboré pour définir la politique d'occupation des sols dans les 15 ans à venir. Son but est de maîtriser un développement harmonieux en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et expansion maîtrisée à proximité des équipements, des commerces et des services tout en veillant à la contribution du paysage et des espaces naturels à la qualité de la vie.

Son projet de modification N°6 répond aux besoins en logements de la commune à court terme, soit un potentiel de 35 logements, correspondant à l'objectif annuel (PADD).

Elle aura pour objet (voir plan en PJ n°5) :

- de reclasser en zone 1AUh le secteur « Des Champs » d'une superficie de 1,88 ha
- de reclasser en zone 2AUh le secteur « Du Peu », d'une superficie de 1,60 ha
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « J » du secteur « Des Champs ».

Le schéma de cohérence territoriale dépend du SCoT de la communauté d'Agglomération du Niortais.

NB : Zone d'activité.

Il est à noter la proximité immédiate de la zone à urbaniser avec la commune de Saint-Gelais et de sa voie d'accès (les deux communes travaillant étroitement, depuis plusieurs années, sur de nombreux domaines et projets communs).

3. L'impact sur l'environnement :

➤ *Sur les espèces*

Les zones objet du projet de reclassement, d'une superficie limitée de l'ordre de 3,5 ha, cultivables ou cultivées, ne présentent pas d'intérêt particulier, notamment au plan écologique.

Il n'y a pas de site Natura 2000.

Seule une zone spéciale de conservation existe, en raison de la présence d'Outardes canepetières, mais sur la plaine de Niort Nord-Ouest, donc sur des communes limitrophes à celle d'Echiré.

De même, la présence de Cochevis huppée sur la plaine sud de la commune, donc sans proximité immédiate avec le secteur « Des Champs » devra être considérée lors du développement futur de la zone d'activité intercommunale.

Enfin, la zone à urbaniser est totalement à l'écart de la vallée de la Sèvre niortaise, des espaces céréaliers et d'intérêt écologique où se situe l'avifaune de plaine.

Le projet n'engendre donc pas de destruction d'habitats d'espèce d'intérêt communautaire. De la même façon, l'incidence de l'urbanisation envisagée et du bruit sur les espèces est jugée faible.

➤ *Sur le paysage et la consommation d'espace*

La modification projetée ne change en rien les orientations définies par le PADD, et ne réduit ni espace boisé classé, ni zone agricole ou naturelle et forestière.

Elle ne va à l'encontre d'aucune protection particulière sur la qualité des paysages, milieux naturels, sites ou monuments classés (en particulier le château du 13^{ème} siècle du Coudray-Salbard).

En terme d'aménagement, un cheminement sera réalisé sur la zone « Des Champs », avec passage piétons et éclairage.

➤ *Sur les risques majeurs et la pollution*

Le secteur « Des Champs » se situe sur le plateau, et la Sèvre niortaise se situe à plus de 30 m en-deçà, à l'écart de la zone inondable.

Il est également à l'écart des grandes voies de circulation.

Concernant d'éventuelles nuisances dues à l'agriculture, une « Transition verte » sera créée face à l'espace agricole.

➤ *Sur l'incidence sur l'eau*

Les réseaux à créer seront à raccorder avec ceux, jugés suffisants en termes de capacité, qui desservent la route de Saint-Gelais.

La gestion du pluvial sera intégrée à la trame des espaces publics, avec des tranchées d'infiltration empierrées.

Une fois encore, l'éloignement de la Sèvre niortaise rend faible le risque de dégradation des ressources en eau, et les zones de protection de captage d'eau immédiate ou rapprochée ne sont pas couvertes par des zones d'urbanisation futures, donc sans impact sur la qualité des eaux.

Ce sous réserve des précautions d'usage qui devront être prises pendant la phase des travaux.

B. Légalité du projet :

Le projet de modification N°6 du PLU de la commune d'Echiré est conforme à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, au code de l'urbanisme et conformément à la loi Grenelle 2, le dossier de présentation comprend une étude d'impact sur l'environnement.

C'est ainsi qu'en date du 28 janvier 2016, le Président de la Communauté d'agglomération du Niortais décide de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune d'Echiré.

Différentes modalités de concertation ont été mises en œuvre :

- Organisation d'une réunion préliminaire entre les demandeurs (Communauté d'Agglomération du Niortais et Commune d'Echiré) et le Commissaire-Enquêteur
- Parution dans la presse locale et affichage en Mairie et au Siège de la CAN.
- Tenue de **deux** registres destinés à recevoir les observations du public
- Trois permanences assurées par le Commissaire-Enquêteur
- Réunion d'échange entre le commissaire-enquêteur et les pétitionnaires à partir du PV de synthèse des observations, communiqué dans les huit jours après la clôture de l'enquête
- Mémoire en réponse du pétitionnaire dans les 15 jours suivants

NB : le commissaire-enquêteur a demandé communication du règlement du PLU, et constate qu'il est en conformité avec le projet tel qu'il est défini dans le dossier de présentation.

Ce dossier, tel qu'il est mis à la disposition du public, est complet, et intègre, outre le rapport de présentation, le contexte réglementaire et l'inventaire de toutes les autres pistes explorées pour satisfaire à l'objectif visé, à savoir la construction dans les meilleurs délais de nouveaux logements.

Il comporte une évaluation exhaustive des incidences sur l'environnement, et prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de ce dernier.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation, les précisions utiles et principales sont apportées, qu'il s'agisse de la construction des accès, du traitement du pluvial, de la création d'une transition végétale, de l'aménagement d'un cheminement avec éclairage, ou encore du nombre de logements, avec son pourcentage de logements locatifs sociaux à intégrer au programme d'ensemble.

Les plans de zonage des secteurs, avant et après modification, sont joints au dossier.

En conclusion

Nous n'avons pas de remarques à faire sur le fond de ce dossier, qui pour rappel, consiste en l'ouverture à l'urbanisation du secteur « des Champs » par classement en 1AUh (précédemment en 2AUh), le classement par compensation du secteur « du Peu » en 2AUh (précédemment en 1AUh), et à développer un urbanisme ancré dans le territoire, porteur de développement durable,

L'objectif étant de répondre aux besoins en logements de la commune, à court (Les Champs) et moyen (Le Peu) terme, au regard du schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération de Niort, pour la commune d'Echiré.

Les remarques des services concernés ont toutes été prises en compte dans la rédaction du projet présenté, qui intègre et répond à toutes les dispositions réglementaires et légales.

Nous n'avons pas davantage de remarques des différents organismes ou collectivités consultés.

TITRE 2

EXAMEN DU DOSSIER ET PIECES MISES A LA DISPOSITION DU PUBLIC

I. INTRODUCTION

La commune d'Echiré engage la modification N°6 de son Plan Local d'Urbanisme, consistant en l'ouverture à l'urbanisation par reclassement des secteurs « Des Champs » et « Du Peu », pour répondre aux besoins en logements de la commune à court terme.

II. PIECES MISES A DISPOSITION DU PUBLIC

- Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Echiré,
- Dossier d'enquête comprenant le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les extraits de plans de zonage,
- Extraits du registre des délibérations,
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés,
- Un registre d'enquête et observations à disposition du public,
- Courriers divers.

III. PUBLICATION DANS LA PRESSE

La publication dans la presse a été faite sous la rubrique « annonces officielles » dans deux journaux à diffusion départementale :

- ✓ La Nouvelle République,
- ✓ Le Courrier de l'Ouest.

Ces publications ont été faites dans les conditions réglementaires au moins quinze jours avant et huit jours après le début de l'enquête.

IV. AFFICHAGE DE L'ARRETE DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS DU NIORTAIS (CAN)

EN MAIRIE D'ECHIRE ET AU SIEGE SOCIAL DE LA CAN (photos en PJ n°3)

V. REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La chargée de mission à l'aménagement du territoire de la CAN, le Maire d'Echiré et ses collaboratrices responsables du suivi du dossier, ont donné tous les renseignements et pièces sollicités par le commissaire-enquêteur.

Ses propres remarques, intégrées au PV de synthèse de l'ensemble des observations, ont fait l'objet d'une réponse des pétitionnaires.

VI. EN CONCLUSION

Le Commissaire Enquêteur n'a aucune remarque ni aucune observation majeure à faire sur les plans de la procédure et du déroulement de l'enquête.

En conséquence, il peut dresser un procès-verbal tout à fait légal du déroulement de l'enquête.

TITRE 3 :

1ère Partie

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du pétitionnaire joints en annexes 11 et 12.

2ème Partie

AVIS CIRCONSTANCIE

Conformément à la loi n° 83630, l'avis circonstancié est joint sur un feuillet séparé (en annexe 14).

3ème Partie

PIECES JOINTES AU DOSSIER REMIS A LA CAN :

PJ n°1 : décision n° E15000224/86 du 31 décembre 2015 du Tribunal administratif de Poitiers

PJ n° 2 : arrêté du 29 janvier 2016 du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

PJ n° 3 et 4 : panneaux d'affichage

PJ n° 5 et 6 : extraits de presse

PJ n° 7 : plans des secteurs à reclasser

PJ n° 8 : registre d'enquête ouvert et clôturé en Mairie d'Echiré, comportant quatre lettres ou notes écrites d'observations agrafées et numérotées de 1 à 4

PJ n° 9 : registre d'enquête ouvert et clôturé à la CAN

PJ N° 10 : dossier d'enquête complet mis à la disposition du public

PJ n° 11 : Rapport de synthèse du Commissaire-Enquêteur sur les observations formulées par le public

PJ n°12 : Mémoire en réponse des pétitionnaires à ce rapport

PJ n°13 : Avis circonstancié (CF : 2^{ème} partie sur feuillet séparé) du Commissaire-Enquêteur

PIECES JOINTES AU DOSSIER TRANSMIS AU TA DE POITIERS :

PJ n°1 : décision n° E15000224/86 du 31 décembre 2015 du Tribunal administratif de Poitiers

PJ n° 2 : arrêté du 29 janvier 2016 du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

PJ n° 5 et 6 : extraits de presse

PJ n° 7 : plans des secteurs à reclasser

PJ n° 11 : Rapport de synthèse du Commissaire-Enquêteur sur les observations formulées par le public

PJ n°12 : Mémoire en réponse des pétitionnaires à ce rapport

PJ n°13 : Avis circonstancié (CF : 2^{ème} partie sur feuillet séparé) du Commissaire-Enquêteur

PJ n° 14 : note de frais

AVIS CIRCONSTANCIE SUR FEUILLET SEPARÉ :

Le Commissaire Enquêteur constate que :

- **La procédure** a été respectée,
- **Le dossier** mis à disposition du public a permis une bonne information,
- **Le projet** répond au besoin immédiat de la commune en termes d'urbanisation et de construction de logements à court terme,
- Il respecte la législation en vigueur,
- Il n'a pas d'incidence négative sur l'environnement,
- Il tient compte des remarques des compétences interrogées et des observations formulées par le public (à noter que ces dernières ont trait à des intérêts particuliers),
- Il est conforme au règlement du PLU,
- Il est de nature à dynamiser une zone (éloignée du bourg d'Echiré et limitrophe à la commune de Saint-Gelais) peu attractive et dépourvue de commerces, et à lui donner « un caractère de village »

En conséquence et au vu des résultats de l'enquête, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune d'Echiré.

