

Communauté d'Agglomération du Niortais

Projet de modification N°3 du Pui-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Enquête publique

Du lundi 20 octobre 2025 à 9h00 au
mercredi 19 novembre 2025 à 17h00

Conclusion et avis du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : M. Paulet William

Cette enquête publique concerne la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Déplacement qui fut approuvé lors de la délibération du conseil d'agglomération en date du 8 février 2024, puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et 2)

Organisation de l'enquête publique :

L'ensemble des procédures : désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'ouverture d'enquête publique ainsi que publicité par affichage et voie de presse ont été respectés.

Aucun incident n'a été signalé durant ces 31 jours (Du lundi 20 octobre 2025 à 9h00 au mercredi 19 novembre 2025 à 17h00) ainsi que durant les 3 permanences (Matinée du lundi 20 octobre, matinée du jeudi 30 octobre et après-midi du mercredi 19 novembre 2025)

Observations :

Les observations se répartissent de la façon suivante :

- Sur les registres d'enquête publique : 4
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé : 8
- Par courrier électronique : 1
- Par courrier postal : 1

Soit au total : 14 Observations

Conclusion et avis motivé :

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE sans réserve** concernant la Modification n°3 du PLUi-D de la Communauté d'agglomérations du niortais (CAN)

Les raisons qui ont amenées le commissaire enquêteur à rendre cet avis son les suivantes :

1°) Il faut noter une large et surprenante participation du public via le registre dématérialisé dont les documents mis à disposition ont été vus par 1940 visiteurs, dont 364 visiteurs ont effectué le téléchargement de ces derniers (Pour information, la première enquête publique pour la mise en place du PLUi-D avait recueilli 4600 visiteurs) Il est à signaler que le commissaire enquêteur avait donné son accord afin que l'ensemble des informations concernant cette enquête publique trouvent écho sur les réseaux sociaux.

2°) L'ensemble des documents mis à disposition du public étaient bien structurés avec la situation actuelle par rapport à la situation future, le tout complété par un argumentaire ainsi que par un plan avant/après.

3°) Cette modification n°3 souligne le fait qu'un PLUi-D concernant 40 communes permet dans le temps un affinage plus précis de l'existant d'où modification du règlement littéral et du règlement graphique.

4°) Cette modification est de fait un « toilettage » pour lequel un grand nombre de mairies étaient demanderesses. De ce fait 38 communes sur 40 ont émis un avis favorable à cette modification. Pour les deux communes restantes ayant chacune une question, le commissaire enquêteur a soumis celles-ci à la CAN dans son Registre des Observations.

5°) Par rapport à cette enquête publique, certaines personnes ont demandé que leurs parcelles classées en A (Agricole) passent en UB alors que cela n'était pas l'objet de celle-ci. De plus, il faut souligner que dans certaines communes, il y a déjà des surfaces constructibles, mises à disposition mais qui ne trouvent pas preneur soit à cause d'un prix du foncier trop élevé ou soit à cause des coûts de construction. Donc, la position ferme de la CAN rentre dans

l'esprit de limiter les espaces urbains aux dépens des espaces naturels et agricoles.

6°) La MRAe Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme précisant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de Modification n°3 du PLUi-D.

7°) Le point sensible de cette modification est celui concernant l'AOP de l'Avenue de La Rochelle, d'ailleurs celle-ci fait l'objet d'un paragraphe de remarque dans tous les courriers des Personnes Publiques Associés. Il faut constater que cette OAP concerne une surface importante angle Avenue de La Rochelle / Boulevard de l'Atlantique occupé par des barres d'immeubles et aussi de l'activité type commerce de service. La CAN s'est engagée à ce que cette Modification n°3 soit ajustée afin de tenir compte de cette remarque collective, d'autant que l'entreprise de type garage (que l'on peut considérer comme une activité de proximité nécessaire) concernée veut maintenir son activité, tout en étant bien consciente de la nécessité de développer des voies douces.

Enfin concernant le bâti actuel de ce secteur, soit 70 à 80 logements, la CAN émet le souhait de mener un travail collaboratif pour envisager toutes les solutions tout en restant dans le cadre de l'orientation fonctionnelle posée dans cette OAP.

8°) Enfin des points intéressants ont été abordés par certains contributeurs et retenus par la CAN, comme :

- Celui de limiter l'impact visuel des antennes relais, tout en accompagnant l'évolution technologique de télécommunication, en concentrant les équipements dans des zones déjà aménagées et en limitant la multiplication des supports tout en conservant un impact visuel maîtrisé.

9°) Le projet de Modification n°3 est justifié au regard des différents articles du Code l'Urbanisme et notamment au titre de l'article L.154-41.

10°) Au regard de l'article R. 104-12, la Modification n°3 n'aura aucune incidence sur l'environnement pour 37 des modifications et certaines incidences seront positives pour 10 des modifications.

11°) Comme chaque point du projet de Modification n°3 du PLUi-D de Niort-Agglo est étudié au regard des Prescriptions (P) et des Recommandations (R) du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Niort-Agglo, ainsi ce projet est jugé compatible avec le SCoT de Niort-Agglo.

Fait à François le 14 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

