

Département des Deux-Sèvres

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS - CAN

Commune de SAINT-SYMPHORIEN

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 21 JANVIER AU 22 FÉVRIER 2019

ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
en date du 6 décembre 2018

relative à :

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de SAINT-SYMPHORIEN

Module 1/3

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 20 mars 2019

Claude PELLOQUIN
commissaire enquêteur

Le présent **rapport d'enquête** (module 1) vise à fournir à **l'autorité de désignation** (le Président du Tribunal administratif de Poitiers), à **l'autorité organisatrice de l'enquête** (le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais), ainsi qu'au **public**, en tant qu'acteur du débat public, une information complète et synthétique sur l'enquête publique : son organisation, son déroulement, les observations du public, les commentaires du porteur de projet, l'analyse du commissaire enquêteur.

Les **conclusions et avis** du commissaire enquêteur sont rapportés dans un document séparé (module 2) où celui-ci énonce explicitement s'il est favorable ou défavorable au projet considéré dans sa globalité.

La troisième partie (module 3) intitulée « **pièces annexes** » est constituée de tous les documents produits avant ou pendant d'enquête publique, à l'exception des pièces constitutives du dossier d'enquête. Avec le dossier d'enquête, elles constitueront un ensemble indissociable soumis au même droit d'accès que tout document administratif.

*
* * *

GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS EMPLOYÉES

Par ordre alphabétique :

CAN	Communauté d'Agglomération du Niortais
OA	Orientation d'aménagement aussi dénommée « Document d'orientation et d'aménagement »
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PPA	Personnes publiques associées
ZICO	Zone importante pour la conservation des oiseaux
ZPS	Zone de protection spéciale (la ZPS est dépendante d'une ZICO)
ZAE	Zone d'activités économiques
Zone AU	secteur naturel, peu ou pas viabilisé, destiné à la construction d'habitations lors d'opérations cohérentes d'aménagement urbain
Zone AUz	secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation faisant partie de la ZAE des Pierrailleuses.
Zone UA	correspond au centre ancien du bourg
Zone UB	secteur proche du centre-bourg
Zone UC	correspond à des quartiers pavillonnaires récents où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions.
Zone UX	zone urbanisée destinée à recevoir des activités et installations artisanales, commerciales, de service et des entrepôts commerciaux. Elle correspond en partie à la ZAE des Pierrailleuses.

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS	P 4
	1.1 Préambule : présentation de la CAN et de la commune de St-Symphorien	P 4
	1.2 Objet de l'enquête	P 6
	1.3 Cadre juridique	P 6
	1.4 Nature et caractéristiques du projet	P 7
	1.5 Composition du dossier d'enquête	P 9
2	Organisation de l'enquête publique	P 10
	2.1 Désignation du commissaire enquêteur	P 10
	2.2 Modalités concertées d'organisation préalablement à l'enquête publique et visite de terrain	P 10
3	Déroulement de l'enquête publique	P 11
	3.1 Décision de l'autorité compétente – lieux de l'enquête publique et permanences	P 11
	3.2 Information du public : publicité légale	P 11
	3.3 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique	P 11
	3.4 Participation du public	P 12
	3.5 Relation comptable des observations	P 12
4	Clôture de l'enquête publique Modalités de restitution des dossiers et registres Notification du Procès-Verbal de synthèse	P 12
	4.1 Clôture de l'enquête publique	P 12
	4.2 Modalités de restitution des dossiers et registres	P 12
	4.3 Notification du procès-verbal de synthèse	P 13
5	Observations du public et avis des personnes publiques associées Commentaires du commissaire enquêteur Mémoire en réponse du porteur de projet	P 13
	5.1 Observations du public	P 13
	5.2 Avis des personnes publiques associées	P 14
	5.3 Autres questions à l'initiative du commissaire enquêteur	P 19

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule :

présentation de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la commune de Saint-Symphorien

La Communauté d'Agglomération du Niortais

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), dont le statut juridique résulte des dispositions de l'article L 5216-1 de la loi n°99-586 du 12 juillet 1999, dite loi Chevènement, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Créée le 1^{er} janvier 2014 de la fusion de la communauté d'agglomération de Niort, de la communauté de communes Plaine de Courance et de la commune de Germond-Rouvre, elle regroupe, au 1^{er} janvier 2019, 40 communes, dont Niort, chef-lieu du département des Deux-Sèvres, ainsi que la commune de Saint-Symphorien sur le territoire de laquelle porte la présente enquête publique.

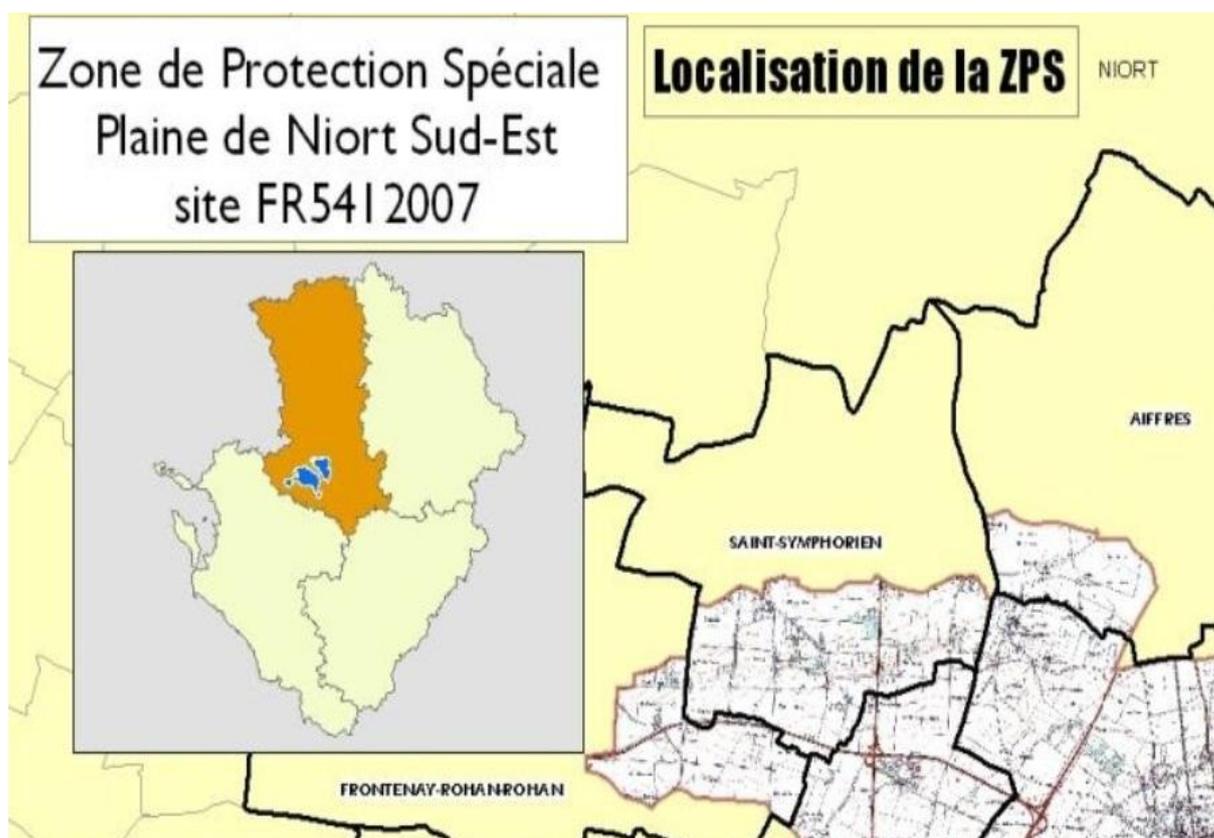
La CAN couvre un territoire de 812 km² au sud-ouest du département et compte 120 806 habitants (source INSEE – population légale au 1^{er} janvier 2016).

Résultant des dispositions de l'article L 5216-5 - titre I, 2^e alinéa - du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi NOTRe du 7 août 2015, la précédente communauté d'agglomération de Niort (2000-2014) s'est saisie, entre autres compétences obligatoires, celle en matière d'urbanisme sur l'ensemble des communes adhérentes. Depuis le 1^{er} décembre 2015 l'actuelle communauté d'agglomération du Niortais a étendu sa compétence aux plans locaux d'urbanisme (PLU) actuellement existants dans les communes adhérentes. Elle porte actuellement les projets, d'une part, d'un nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT) prévu en 2020, et d'autre part, de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal-déplacement (PLUi-D) à l'horizon 2021, visant un double objectif : se substituer à tous les autres documents d'urbanisme communaux existants dans un souci de cohérence et d'harmonisation des règlements, et définir un plan de déplacement urbain à l'échelle du territoire communautaire.

C'est à ce titre que la CAN porte le projet de « **modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien** », objet de la présente enquête publique.

La commune de Saint-Symphorien

La commune de Saint-Symphorien, adhérente à la CAN, est située à une dizaine de kilomètres au sud de Niort, desservie, entre autres et depuis Niort, par les RD 650 et 174. C'est une commune qui s'étend sur environ 1 900 ha et qui compte 1 902 habitants (source INSEE – population légale au 1^{er} janvier 2016). Marquée par de vastes espaces agricoles et des trames bocagères préservées, Saint-Symphorien se caractérise par une urbanisation maîtrisée, principalement agglomérée autour du bourg ancien d'une part, et par des extensions mesurées des écarts de la commune d'autre part. Bien que située relativement proche de l'agglomération niortaise et de sa couronne suburbaine formée des communes limitrophes, Saint-Symphorien se révèle être une commune au caractère rural dominant, traversée d'est en ouest par deux cours d'eau : *Le Bief du Baril*, ruisseau qui alimente le cours d'eau principal *La Guirande*, elle-même affluent de *La Sèvre Niortaise*. La moitié sud du territoire communal est identifiée en **site Natura 2000** en raison de son intégration au site d'intérêt écologique dénommé « Zone de protection spéciale (ZPS) de La Plaine de Niort Sud-Est » (FR 5412007). L'extrait de plan ci-après renseigne en grisé de son étendue sur la commune.



En contrepoint de l'activité agricole, la commune compte bon nombre de commerces de proximité, principalement concentrés dans le bourg, ainsi que des entreprises artisanales ou du BTP. Dans la partie sud-est du territoire communal, le **pôle d'activités économiques des Pierrailleuses**, d'intérêt communautaire, avec une enclave au sud-est sur la commune limitrophe de Granzay-Gript, représente un secteur d'activités artisanales, commerciales et industrielles de premier ordre.

La commune de Saint-Symphorien, par ailleurs membre du Parc naturel régional du Marais Poitevin (PNRMP), est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2008. Révisé ou modifié à plusieurs reprises, comme le rappelle le tableau ci-dessous, le PLU de Saint-Symphorien relève désormais de la compétence de la CAN depuis le 1^{er} décembre 2015 comme exposé précédemment.

Dates d'approbation	Objets	Dévolution des compétences
28 janvier 2008	approbation du PLU	commune
29 juin 2009	révisions simplifiées n° 1 et 2	commune
29 juin 2009	modification n° 1	commune
5 décembre 2011	modification n° 2	commune
22 octobre 2012	modification simplifiée n° 1	commune
21 novembre 2013	modification simplifiée n° 2	commune
30 mars 2015	modifications simplifiées n° 3 et 4	commune
7 septembre 2015	modification n° 3	commune
25 juin 2018	modification simplifiée n° 5	CAN
25 juin 2018	modification simplifiée n° 5	CAN

1.2 Objet de l'enquête

Dans l'exercice de son domaine de compétence et en vertu de la délibération du Conseil d'agglomération en date du 24 septembre 2018 (cf. **annexe n° 1**), la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) propose une nouvelle modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien – la quatrième – portant principalement sur des ajustements des règlements afférents à différentes zones, sans remise en cause des périmètres de celles-ci.

Cette modification se décline en trois points :

- ✓ la modification des règlements des zones urbaines UA, UB, UC et à urbaniser AU ;
- ✓ l'harmonisation des règlements associés aux zones AUz et UX correspondant au pôle d'activités économiques des Pierrailleuses ;
- ✓ la modification du paragraphe OA 8 du document d'orientation et d'aménagement (DOA), dédié au pôle d'activités économiques des Pierrailleuses,.

Notons que ces ajustements ne remettent pas en cause les principes ayant conduit à l'élaboration du PLU, notamment au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de même qu'ils ne portent pas atteinte à des espaces boisés, des zones agricoles, ni à aucune zone naturelle et forestière. Ces modifications ne suscitent aucune aggravation des risques et nuisances connues et sont sans incidence sur les servitudes publiques établies.

En application des dispositions de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, telles qu'énoncées ci-après, le projet de modification n° 4 du PLU de Saint-Symphorien, présenté par la CAN et sur la base des orientations énoncées précédemment, est soumis à enquête publique.

1.3 Cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires de référence

1.3.1 – Compétences et obligations de l'autorité compétente :

- **article L 5216-5 du code général des collectivités locales**, notamment l'alinéa 2 du paragraphe I qui dispose :
I – La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes : ...
2° en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territorial et schéma de secteur, plan local d'urbanisme...
- **article L 153-41 du code de l'urbanisme**, notamment le 1° alinéa qui dispose :
Le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il 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 ...
- **les articles R 123-6 à R 123-23 du code de l'environnement**, portant notamment sur la composition du dossier d'enquête, l'organisation et la publicité de l'enquête publique.

1.3.2 – Textes relatifs à la procédure d'enquête publique :

- **le code de l'environnement dans sa partie législative**, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 portant sur les dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- **le code de l'environnement dans sa partie réglementaire**, notamment les articles R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- **l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Poitiers**, en date du 24 octobre 2018 (décision n° E18000192/86), désignant M. Claude PELLOQUIN en qualité de commissaire enquêteur (cf. **annexe n° 2**) ;
- **l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, en date du 6 décembre 2018, prescrivant la mise à l'enquête publique de la « modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Symphorien » (cf. **annexe n° 3**).

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Dans l'ordre où ces éléments sont traités dans le dossier soumis à l'enquête publique, et selon la numérotation des propositions énoncées, le projet porté par la CAN porte sur les points suivants :

- 1.1 – **le changement de dénomination de la zone d'activités économiques située en zone AUz** :
pour une mise à jour de la nouvelle dénomination « parc d'activités économiques des Pierrailleuses » en remplacement de son ancienne appellation « parc d'activités économiques de la Plaine de Courance ». La rédaction du nouvel article précise également la vocation de cette zone à accueillir, entre autres, des entrepôts.
- 1.2 – **la modification de la rédaction de l'article 4 du règlement de la zone AUz** :
en vue d'autoriser le rejet, dans le réseau public, des eaux résiduaires liées aux activités, sous réserve de l'autorisation du service d'assainissement de la CAN.
- 1.3 – **la modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone AUz** :
en vue d'harmoniser les règlements des zones AUz et UX relatifs aux hauteurs des constructions sur le parc d'activités économiques des Pierrailleuses – respectivement de 12 mètres et 15 mètres – dans la perspective également de créer une seule et même zone lors de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal-déplacement (PLUi-D). La modification de cet article prescrit dorénavant une hauteur maximale de 15 mètres, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel considéré dans sa partie médiane pour tenir compte des équilibres possibles, déblais-remblais, de la plate-forme après terrassement, en évitant ainsi toute exportation de matériaux excédentaires, et par conséquent, dans l'intérêt majeur de limiter les transports induits.
- 1.4 – **la modification de la rédaction de l'article 11 des règlements des zones AUz et UX** :
Limitée respectivement à 2,00 m en zone AUz et 1,80 m en zone UX, la hauteur maximale des clôtures peut s'avérer insuffisante pour certains projets relevant, entre autres, d'une réglementation plus contraignante avec une hauteur minimale à respecter supérieure. La modification a pour objet de permettre d'accorder une dérogation dans des cas précis.

Par ailleurs, en zone AUz uniquement, afin d'améliorer le trafic routier à l'intérieur de la zone et les conditions de sécurité, la modification de l'article 11 de la zone AUz prescrit une largeur minimale de 10 mètres pour tout accès aux parcelles.
- 1.5 – **la modification de la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone AUz** :
La nouvelle rédaction de cet article est d'ordre technique : elle obéit aux dispositions du code de l'urbanisme avec les notions de « destinations » et « sous-destinations », elle définit également des besoins en stationnement.

1.6 – la modification de la rédaction de l’article 13 du règlement de la zone AUz :

Elle porte sur deux points :

- a) elle vise à imposer la plantation d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, excepté dans le cas de création d’ombrières photovoltaïques destinées à la production d’énergie renouvelable ;
- b) en contrepartie de l’obligation d’une bande verte d’une largeur de 10 mètres en bordure de la zone agricole extérieure à la zone d’activités, la modification instaure, d’une part, un espace vert d’une largeur de 15 mètres en limite ouest de la zone, et d’autre part, une bande de 4 mètres de largeur en limite nord de la zone, qui se trouve délimitée naturellement par un chemin rural large de 6 mètres.

1.7 – la modification de l’article 13 du règlement de la zone UX :

La modification vise à déroger à l’obligation de planter un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, pour la création de places de stationnement recouvertes d’ombrières photovoltaïques destinées à la production d’énergie renouvelable.

1.8 – la modification de l’article 6 du règlement de la zone UC :

Cet article définit les reculs d’implantation par rapport aux emprises publiques avec des possibilités de dérogation pour des dépendances. Or, le recul maximum de 10 mètres ne permet pas l’installation de piscines, généralement situées à l’arrière des habitations. Ces piscines, notamment, ne répondant pas à la notion de « dépendances », la modification vise à lever cette restriction en remplaçant le terme « dépendance » par « annexe ».

Par ailleurs, le recul de 10 mètres ne permet pas de construire en fond de parcelle et constitue un « frein à la densification de l’habitat ». La modification permettra de déroger à la règle en ouvrant des possibilités de construction en second rideau sur des parcelles de type drapeau. Elle vise à favoriser le développement de l’habitat tout en préservant la consommation d’espaces naturels.

L’obligation de justification de déroger à la règle générale, par la production d’une note technique, est supprimée : les conditions énoncées sont suffisantes pour apprécier si le projet est compatible avec les nouvelles dispositions requises.

1.9 – la modification de l’article 7 du règlement de la zone AU :

Une harmonisation du règlement de la zone AU, avec celui des UA, UB et UC, permettra de déroger à la règle générale d’implantation de toute dépendance de 40 m² de plancher maximum ainsi que pour tout élément de construction ne constituant pas un espace clos et couvert, tel que les piscines notamment.

1.10– la modification de l’article 6 du règlement de la zone UA :

Cet article permet actuellement de déroger aux règles d’implantation pour les seules dépendances, mais les piscines, qui entrent dans la catégorie des annexes, en sont par conséquent exclues. Pour élargir le champ des possibilités, la modification proposée vise à remplacer le terme « dépendance » par « annexe ».

1.11– la modification de l’article 6 du règlement de la zone UB :

Mêmes dispositions que précédemment : la modification proposée vise à remplacer le terme « dépendance » par « annexe ».

1.12– la modification de l’article 11 du règlement de la zone AU :

Cet article interdit actuellement la pose de châssis en toiture et ne permet pas d’aménager certains combles d’habitations en pièces habitables. La modification apportée à sa rédaction a pour effet de supprimer cette interdiction : elle autorise désormais des fenêtres en toiture à l’identique de ce qui est autorisé par ailleurs et notamment dans le bourg.

1.13– la modification de l’Orientation d’Aménagement référencée OA 8 « Les Pierrailleuses » :

La modification de l’orientation et d’aménagement du PLU découle de celle de l’article 13 de la zone AUz (cf. ci-dessus – point 1.6 b). Dans un souci de cohérence, elle prend en compte, dans le plan d’aménagement global corrigé et annexé au dossier, l’augmentation de la largeur de bande verte à l’ouest de la zone, portée à 15 mètres, ainsi que la diminution de la bande verte au nord de la zone, ramenée à 4 mètres.

1.5 Composition du dossier d’enquête

Le dossier mis à l’enquête publique, consultable en version papier à la CAN et en mairie de Saint-Symphorien ou sous forme dématérialisée sur le site de la CAN (www.niortagglo.fr) et pendant toute la durée de l’enquête, comporte quatre (4) sous-dossiers :

- un premier sous-dossier intitulé « **dossier administratif** » comprenant :
 - l’extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire du 24 septembre 2018 ;
 - l’ordonnance du Président du Tribunal administratif de Poitiers du 24 octobre 2018 (décision n° E18000192/86) ;
 - l’arrêté du Président de la CAN du 6 décembre 2018 portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n° 4 du PLU de Saint-Symphorien ;
 - les publications dans les annonces légales des deux journaux habilités, le Courrier de l’Ouest et la Nouvelle République, de l’avis d’enquête publique dans leur édition du 3 janvier 2019 ;
- un deuxième sous-dossier intitulé « **notice de présentation et de justification** », constituant l’élément majeur du dossier mis à l’enquête avec, énoncées de façon explicite et justifiée, les propositions de modifications rappelées de manière synthétisée au paragraphe précédent. Notons que ce document comporte un tableau récapitulatif des articles ciblés des règlements de zones concernées, avec un état comparatif de leur rédaction dans l’actuel PLU de Saint-Symphorien et celle induite par les modifications projetées ;
- un troisième sous-dossier avec la compilation des **avis des personnes publiques associées** (PPA) consultées. Dans l’ordre de leur réception à la CAN :
 - avis de la **Mission régionale de l’autorité environnementale** (MRAe) du 29 octobre 2018 ;
 - avis de la **commune de Bessines** (courriel du 20 novembre 2018) ;
 - avis de la **Direction départementale des territoires** (DDT) du 23 novembre 2018 ;
 - avis de la **Chambre de commerce et d’industrie** (CCI) du 30 novembre 2018 ;
 - avis du **Conseil départemental** du 11 décembre 2018 ;
 - avis de la **Chambre d’agriculture des Deux-Sèvres** du 11 décembre 2018 ;
 - avis du **Parc naturel régional du Marais poitevin** (PNRMP) du 11 décembre 2018.

Ces avis sont précisés et commentés au paragraphe 5.2 du présent rapport.

- un quatrième sous-dossier constitué des **annexes** et comprenant :
 - le plan de zonage à l’échelle du 1/6800 du PLU de Saint-Symphorien sur tout le territoire de la commune ;
 - le plan d’ensemble du parc d’activités économiques des Pierrailleuses (**cf. annexe 4**) ;
 - l’arrêté préfectoral du 25 octobre 2018 portant dérogation à l’interdiction de destruction d’espèces animales protégées et de leurs habitats sur la zone des Pierrailleuses.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance du Président du Tribunal administratif de POITIERS en date du 24 octobre 2018 (décision n° E18000192/86), M. Claude PELLOQUIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 Modalités concertées d'organisation préalablement à l'enquête publique et visite de terrain

2.2.1 – Réunion de concertation en mairie le 19 novembre 2018 :

Etaient présents :

- M. René PACAULT, maire de Saint-Symphorien
- Mme Maryse TEXIER, première adjointe
- Mme Manuella BATY, chef de projet - direction de l'aménagement durable du territoire de la CAN
- M. Jean-Marie POTIRON, direction de l'aménagement durable du territoire à la CAN
- M. Claude PELLOQUIN, commissaire enquêteur.

En préambule, M. la Maire ayant précisé les principaux objectifs recherchés, Mme BATY a présenté le contenu du dossier qui sera mis à l'enquête publique.

Compte tenu du périmètre du pôle d'activités économiques des Pierrailleuses, avec une extension sur le territoire de la commune de Granzay-Gript, le commissaire enquêteur a suggéré que cette commune soit informée du projet de modification du PLU de Saint-Symphorien. Mme BATY a précisé que l'ensemble des communes limitrophes de Saint-Symphorien serait informé.

Le commissaire enquêteur a demandé qu'une visite de terrain conjointe puisse avoir lieu au plus tard avant la mi-décembre.

La planification de l'enquête publique, des lieux, des jours et heures des permanences ont également été convenus lors de cette rencontre.

2.2.2 – Visite de terrain : le 6 décembre 2018 :

La visite de terrain s'est réalisée de 14h30 à 15h30 en présence de M. Jean-Marie POTIRON, collaborateur de Mme BATY, et Mme Véronique MEYER, du service « études des projets neufs » de la CAN, chargée, entre autres, du pôle d'activités économiques des Pierrailleuses.

Cette reconnaissance, principalement axée sur le site des Pierrailleuses, a permis un dialogue sur les objectifs recherchés, notamment d'un point de vue environnemental. Le commissaire enquêteur a fait part de son souhait que le dossier soumis à l'enquête publique soit enrichi d'éléments cartographiques pour une meilleure compréhension du public : plan de zonage général sur l'étendue du territoire communal, plan de situation détaillé des Pierrailleuses...

Les sollicitations du commissaire enquêteur en ce sens, ainsi que quelques questions relatives à de possibles précisions, ont fait l'objet d'un courriel adressé à Mme BATY le 7 décembre 2018 (cf. **annexe n°5**).

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Décision de l'autorité compétente – lieux de l'enquête publique et permanences

Conformément à l'arrêté du Président de la CAN en date du 6 décembre 2018, prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Saint-Symphorien (cf. **annexe n°3**), et pendant la durée de l'enquête du 21 janvier au 22 février 2019 à midi, soit sur une durée calendaire de 32 jours et demi, les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées aux dates suivantes :

- Lundi 21 janvier 2019 : de 9h00 à 12h00 au siège de la CAN à Niort
- Mercredi 6 février 2019 : de 14h30 à 17h30 en mairie de Saint-Symphorien
- Vendredi 22 février 2019 : de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Symphorien.

Les permanences se sont tenues d'abord à la CAN dans une salle attenante à l'entrée principale et proche de la réception, ensuite en mairie de Saint-Symphorien, dans une salle à l'étage avec un fléchage dédié à l'enquête.

Nous remercions Messieurs les élus et tout le personnel des conditions d'installation du commissaire enquêteur et d'accueil du public.

3.2 Information du public : publicité légale

Conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'environnement, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique (la CAN) a fait procéder :

- ✓ **à une première publication dans les deux journaux locaux** (La Nouvelle République du Centre Ouest et Le Courrier de l'Ouest) de l'avis d'ouverture de l'enquête 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête : parution le jeudi 3 janvier 2019 (cf. **annexe n°6**) ;
- ✓ **à la deuxième publication dans les deux journaux locaux** précités de l'avis d'ouverture de l'enquête dans les 8 premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête : parution le samedi 26 janvier 2019 (cf. **annexe n°7**) ;
- ✓ **à l'affichage au siège de la CAN** de l'avis d'enquête publique, à compter du 20 décembre 2018 et jusqu'au 26 février 2019 (cf. **annexe n°8** – certificat d'affichage délivré le 26 février 2019 par le Directeur général adjoint de la CAN) ;
- ✓ **à l'affichage en mairie de Saint-Symphorien**, ainsi que dans les villages de Taillepied, Cherves, Soulligné et Buffageasse, de l'avis d'enquête publique, à compter du 3 janvier 2019 et jusqu'au 26 février (cf. **annexe n°9** – certificat d'affichage délivré le 26 février 2019 par M. le Maire de Saint-Symphorien) ;
- ✓ **à la publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la CAN** : www.niortaglo.fr (cf. **annexe n°10**)

3.3 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans la plus grande sérénité. Aucune manifestation d'opposition au projet, ni oralement, ni par voie d'articles de presse ou sur les réseaux sociaux, n'a été relevée par le commissaire enquêteur ou portée à sa connaissance.

3.4 Participation du public

Malgré une large publicité légale de l'avis d'enquête publique (publications à deux reprises dans les journaux locaux, affichages au siège de la CAN d'une part, en mairie de Saint-Symphorien et dans les villages d'autre part, ainsi que sur le site internet de la CAN) nous avons constaté une très faible participation du public puisque seules quatre personnes se sont présentées lors de la troisième et dernière permanence du commissaire enquêteur, le 22 février 2019, en mairie de Saint-Symphorien. Cette faible participation est d'autant plus déconcertante que les observations exprimées portent toutes sur des revendications sans lien avec les zones urbanisées ou à urbaniser, ciblées dans le dossier mis à l'enquête, et par conséquent sans objet par rapport au projet de modification des règlements concernant ces zones (cf. paragraphe 5).

3.5 Relation comptable des observations

En plus des dépositions sur les registres d'enquête tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture de la CAN et de la mairie Saint-Symphorien, le public avait également la possibilité, pendant la durée de l'enquête publique, de transmettre toute observation, proposition et contre-proposition, soit par courrier postal adressé à la CAN ou à la mairie de Saint-Symphorien, à l'attention du commissaire enquêteur, soit par courriel adressé à : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.fr, ceci conformément à l'article 4 de l'arrêté de M. le Président de la CAN, en date du 6 décembre 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Le nombre d'observations recueillies durant l'enquête est donc de : **4**

- sur le registre d'enquête au siège de la CAN : **0**
- sur le registre d'enquête à la mairie de Saint-Symphorien : **4**
- par courrier postal : **0**
- par courriel : **0**

4 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – MODALITÉ DE RESTITUTION DES DOSSIERS ET REGISTRES NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

4.1 Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté de M. le Président de la CAN en date du 6 décembre 2018, fixant la clôture de l'enquête publique le vendredi 22 février 2019 à 12h00, et à l'issue de cette troisième et dernière permanence du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Symphorien, le registre déposé en mairie a été clos par ses soins et récupéré en sa possession avec le dossier d'enquête.

Ce même vendredi 22 février à 13h15, le commissaire enquêteur a également récupéré le registre d'enquête et le dossier déposés à la CAN. Le registre a été clos par ses soins.

4.2 Modalité de restitution des dossiers et registres d'enquête

Lors de la réunion à la CAN le 28 février 2019 pour la remise du procès-verbal de synthèse, et sur proposition du commissaire enquêteur, il a été convenu que celui-ci remettrait, le 21 mars 2019 au siège de la CAN, les dossiers, registres, rapport et conclusions.

Un rendez-vous a été convenu avec M. le Vice-Président de la CAN le jeudi 21 mars 2019 à 11h00.

4.3 Notification du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a établi le **procès-verbal de synthèse** relatant les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public. Ce procès-verbal de synthèse a pour objet d'informer l'autorité compétente des observations du public recueillies pendant l'enquête, soit durant les permanences du commissaire enquêteur à la CAN ou en mairie, soit en dehors de ces permanences, ou par courriers adressés aux adresses mentionnées à l'avis d'enquête publique, ou par courriel sur le site internet de la CAN.

Ces observations, au nombre de QUATRE, consignées exclusivement sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie de Saint-Symphorien, ont été retranscrites dans le procès-verbal de synthèse. Elles sont reprises et commentées au paragraphe 5 ci-après.

Le procès-verbal de synthèse (cf. annexe n°11) a été présenté, commenté et remis à M. BILLY, Vice-Président de la Communauté d'agglomération du Niortais, le jeudi 28 février 2019, à 10h00, en présence de M. PACAUD, Maire de Saint-Symphorien, et de Mme BATY, chef de projet à la direction de l'aménagement durable des territoires.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC, AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, M. BILLY, Vice-Président de la CAN chargé de l'Aménagement du Territoire, par courrier daté 12 mars 2019, a porté à la connaissance du commissaire enquêteur les réponses aux observations et questions mentionnées dans le procès-verbal de synthèse. Les arguments développés dans le **mémoire en réponse** de la CAN (cf. **annexe n°12**) sont retranscrits ci-après à la suite de chacun des différents points traités.

5.1 Observations du public :

5.1.1 – Déposition de M. et Mme Pascal FLEURIOT le 20 février 2019 :

Nous soussignons, Monsieur et Madame FLEURIOT Pascal, demeurant 45 rue du Village, Taillepied, 79270 St-Symphorien, demandons au sein de l'enquête publique actuelle l'extension de la zone constructible de notre terrain sur la totalité de la parcelle AA0047 pour mettre en œuvre un projet de constructions locatives.

5.1.2. – Déposition de M. DANDRES le 22 février 2019 :

M. DANDRES, demeurant à St-Symphorien, informe que ses parcelles cadastrées AH0141 et 142 sont situées en zone UAi (zone à caractère inondable). Son projet de construction d'une piscine et d'un garage lui ayant été refusé, il sollicite la modification du règlement actuel et la requalification de ses terrains classés aujourd'hui en zone inondable.

5.1.3. – Déposition de Mme Monique AUGUIN le 22 février 2019 :

Mme AUGUIN, demeurant à Niort, demande l'intégration de la parcelle cadastrée AB136, dont elle est propriétaire, en « zone constructible immédiate » pour la réalisation d'un lotissement privé, en soulignant que ladite parcelle, attenante au bourg, constitue une enclave dans un environnement déjà urbanisé. Selon elle, la desserte de réseaux publics serait en partie réalisée non loin de la parcelle et les extensions nécessaires à la viabilité du lotissement projeté seraient prises en charge à

ses frais. A titre indicatif, Mme AUGUIN a remis deux esquisses d'aménagement possible du projet de lotissement qui ont été insérées au registre d'enquête de Saint-Symphorien.

5.1.4. – Déposition de M. Jean-Pierre VIVIER, pour le compte de son fils Laurent le 22 février 2019 :

M. VIVIER Jean-Pierre, pour le compte de son fils Laurent demeurant au village de Taillepied à Saint-Symphorien et propriétaire de la parcelle cadastrée AA0004 (classé en zone A : zone naturelle agricole), demande que ce terrain soit retiré de la « zone verte » (zone A) pour la raison éventuelle de la construction d'un hangar.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les quatre sollicitations sont sans rapport avec l'objet de l'enquête publique puisqu'elles portent respectivement sur :

- une extension de la zone UB, au lieu-dit « Les Champs du Village », au détriment de la zone A dédiée aux activités agricoles (cf. déposition de M. FLEURIOT) ;
- les contraintes qui s'attachent au règlement de la zone AU_i, classée en zone inondable (cf. déposition de M. DANDRES) ;
- la création d'un lotissement privé de 5 à 6 lots en zone 1AU au lieu-dit « La Haute Pinconnelle » (cf. déposition de Mme AUGUIN) ;
- à travers la dénomination de « zone verte » (cf. déposition de M. VIVIER) c'est la remise en cause de la classification en zone A de la parcelle cadastrée AA0004 et de l'interdiction de toute nouvelle construction non liée à l'activité agricole.

Ces demandes particulières remettent donc en cause des principes ou des règlements édictés dans le PLU actuel de la commune de Saint-Symphorien, sans qu'elles soient en rapport avec les modifications proposées des règlements de zones ciblées dans le dossier mis à l'enquête.

Pour avoir reçu ces personnes lors de la troisième et dernière permanence en mairie de Saint-Symphorien le 22 février (Mme FLEURIOT a tenu à nous rencontrer après la déposition de son mari le 20 février), nous les avons informées que leurs sollicitations étaient sans lien avec l'objet de l'enquête publique actuelle, mais que néanmoins elles seraient portées à la connaissance de M. le Président de la CAN.

Réponse de la CAN :

Les observations du public sont sans rapport avec l'objet de la présente modification. Elles seront néanmoins intégrées à la réflexion portant sur l'élaboration du futur PLUi-D.

Avis du commissaire enquêteur : **Avis conforme.**

5.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

5.2.1 – Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)

→ avis en date du 29 octobre 2018 : pas d'observation particulière

5.2.2 – Commune de Bessines (limitrophe à la commune de Saint-Symphorien)

→ avis en date du 20 novembre 2018 : pas de remarque particulière

5.2.3 – **Commune de Frontenay-Rohan-Rohan** (limitrophe à la commune de Saint-Symphorien)
 délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2019,
 remise au commissaire le 28 février 2019 lors de la remise du procès-verbal de synthèse
 → avis favorable à l'unanimité (cf. annexe n°13)

5.2.4 – **Direction départementale des territoires (DDT) des Deux-Sèvres**
 → avis en date du 23 novembre 2018 : pas d'observation particulière

5.2.5 – **Chambre de commerce et de l'industrie des Deux-Sèvres**
 → avis en date du 30 novembre 2018 : pas de remarque particulière

5.2.6 – **Conseil départemental des Deux-Sèvres**
 → avis en date du 11 décembre 2018 : pas de remarque particulière

5.2.7 – **Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres**
 → avis en date du 11 décembre 2018 : pas de remarque particulière

Commentaires du commissaire enquêteur :

Avis conforme en l'absence de remarques particulières.

Toutefois, concernant la transposition du terme « dépendance » en « annexe » dans la rédaction proposée des règlements propres aux zones UA, UB et UC, il pourrait être opportun, pour une meilleure connaissance du public, de définir préalablement, ou rappeler, leur signification en s'appuyant notamment sur la fiche technique n° 13 intitulée « lexique national d'urbanisme » issue du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. L'évocation entre autres des piscines, dans la définition des annexes, nous semblerait très pertinente.

Réponse de la CAN :

La CAN souhaite conserver, dans l'immédiat, la rédaction des articles modifiés concernant les zones AU, UA, UB et UC, avec la transposition du terme « dépendance » en « annexe » tels qu'ils sont proposés dans le dossier d'enquête publique. Toutefois, considérant qu'une harmonisation du vocabulaire employé, à l'appui notamment du lexique national d'urbanisme, s'avère nécessaire, la CAN précise que cette harmonisation s'opérera, pour les 40 communes membres, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D.

Avis du commissaire enquêteur : **Avis conforme.**

5.2.8 – **Parc naturel régional du Marais Poitevin (PNRMP)**
 → avis en date du 11 décembre 2018 (cf. annexe n°14) :

1. concernant la modification des règlements afférents aux zones AU, UA, UB et UC :

→ avis de la Commission du PNRMP : favorable

2. concernant la zone d'activité des Pierrailleuses :

a) la destination des zones AUz et UX à accueillir des activités et installations artisanales, commerciales, de services, ainsi que des entrepôts, n'a donné lieu à aucun commentaire ;

- b) par rapport au principe de déroger aux hauteurs limites des clôtures, fixées à 2 mètres en zone AUz et à 1,80 mètre en zone UX, la Commission attire l'attention sur « l'intégration et la qualité paysagère des clôtures y compris en zone d'activité » ;
- c) par rapport à la modification de l'article 13 du PLU visant à réduire les plantations d'arbres pour toute aire de stationnement de plus de 100 m², dès lors qu'elle serait équipée d'ombrières photovoltaïques, la Commission, a priori favorable à cette initiative, demande néanmoins que la suppression de la règle de plantations, telle que définie à l'article 13, soit compensée par une augmentation significative de la surface non-imperméabilisée exigée, actuellement fixée à 5% de la superficie de la parcelle, pour la création d'espaces verts supplémentaires ;
- d) concernant les autres modifications du règlement propres à la zone AUz, telles que : la nouvelle dénomination de la zone d'activité des Pierrailleuses, l'harmonisation avec le règlement de la zone UX de la hauteur maximale des constructions, d'une largeur minimale de 10 mètres pour tout nouvel accès, les modifications de l'article 12 relatives à l'appellation des destinations et sous-destinations en cohérence avec le code de l'urbanisme, la Commission n'a pas formulé de remarque particulière ;
- e) concernant la modification de l'Orientement et d'Aménagement, notamment le titre OA 8, se rapportant, entre autres, à la réduction à 4 mètres de la bande verte située au nord de la zone (au lieu des 10 mètres actuels), la Commission émet un **avis défavorable** à la suppression du principe de plantations et de création de haies.

Commentaires du commissaire enquêteur :

- ✓ **Rappel :**
avis conforme concernant les modifications du règlement des zones AU, UA, UB et UC (cf. paragraphe précédent).
- ✓ **Avis conforme concernant :**
- la destination des zones AUz et UX de la zone d'activités des Pierrailleuses (cf. 2-a) ;
 - le principe de déroger aux hauteurs maximales des clôtures, telles que définies aux règlements des zones AUz et UX (cf. 2-b). Toutefois la remarque se rapportant à l'intégration et à la qualité des clôtures dans leur environnement nous semble très pertinente ;
 - le principe de réduire le nombre de plantations sur les aires de stationnement de plus de 100 m², dès lors que sur celles-ci sont implantées des ombrières photovoltaïques. **Toutefois en compensation de la suppression d'arbres que cette mesure induirait, la demande exprimée d'augmenter la surface minimale de la superficie totale de chaque unité – actuellement fixée à 5% – en vue d'être aménagée en espace vert, nous semble pertinente et justifiée** (cf. 2-c). Cette remarque a été portée à la connaissance de la CAN le 28 février 2019 et transcrite dans le procès-verbal de synthèse.

Réponse de la CAN :

Sans remettre en cause le principe d'aménager en espace vert 5% de la superficie totale de chaque unité, et en considérant qu'un arbre de haute tige, de 3 mètres et plus, développe une surface projetée au sol d'au moins 7 m², la CAN propose d'amender l'article 13 comme suit :

« Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Cette disposition ne s'applique pas pour les places de stationnement recouvertes d'ombrières destinées à la production d'énergie renouvelable. En contrepartie, il est demandé de prévoir 7 m² d'espaces verts pour quatre emplacements sous ombrières en plus des 5% exigibles ».

Avis du commissaire enquêteur : **Avis conforme.**

- Avis conforme également pour la nouvelle dénomination de la « zone d'activités des Pierrailleuses », ainsi que l'harmonisation des hauteurs maximales des constructions des zones AUz et UX, la largeur minimale de 10 mètres imposée à tout nouvel accès et la nouvelle rédaction de l'article 12 du règlement de la zone AUz, avec les notions de destinations et sous-destinations, en cohérence avec le code de l'urbanisme (cf. 2-d).

✓ **Concernant la modification l'Orientation et d'Aménagement – titre OA 8**

L'avis défavorable exprimé par la Commission du Parc naturel régional du Marais Poitevin, en date du 11 décembre 2018, porte sur la « suppression du principe de plantations » dans la perspective de réduire la largeur de la bande verte, au nord de la zone AUz, de 10 à 4 mètres. La Commission souligne, qu'à l'origine du PLU, les bandes vertes à l'ouest et au nord de la zone, d'une largeur de 10 mètres chacune, avaient pour vocation de constituer des « franges d'espaces verts » en guise de zones tampons avec les zones agricoles protégées. Nulle part cet avis, daté du 11 décembre 2018, ne prend en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2018 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats (cf. annexe 15). Les mesures d'accompagnement prévues à l'article 6 de cet arrêté prévoient, entre autres, le maintien d'environ 1 ha de prairie haute en limite ouest de la zone, portant ainsi la largeur de la bande verte initiale de 10 à 15 mètres.

A l'appui du plan cadastral au 1/5000 de la zone d'activités des Pierrailleuses (cf. annexe 16) nous pouvons établir un comparatif (cf. tableau ci-après) des surfaces de ces bandes vertes ouest et nord, selon trois phases d'évolution :

Applications :	PLU d'origine		Arrêté préfectoral		Projet de modif. du PLU	
Bande ouest	760 m x 10 m	7 600 m ²	760 m x 15 m	11 400 m ²	760 m x 15 m	11 400 m ²
Bande nord	335 m x 10 m	3 350 m ²	inchangée	3 350 m ²	335 m x 4 m	1 340 m ²
Total :		10 950 m ²		14 750 m²		12 740 m ²

La proposition de la CAN de réduire la bande verte, au nord de la zone AUz, de 10 à 4 mètres est étayée par l'intégration du chemin rural qui la borde, d'une emprise de 6 mètres. Or ce chemin rural, propriété de la commune de Saint-Symphorien, est situé en

dehors de la zone d'activités des Pierrailleuses. A ce titre, il ne nous semble pas logique de prendre en compte sa largeur dans l'appréciation de ce qui pourrait être un espace vert cohérent, d'autant que ce chemin rural est dépourvu de toute haie champêtre pour l'agrémenter (cf. photo ci-dessous).



Dans ce contexte, il nous semblerait logique que soit maintenue, en limite nord de la zone AUz et à l'intérieur de celle-ci, la bande verte d'une largeur de 10 mètres prévue initialement lors de l'établissement du PLU, d'autant que le maintien de cette bande s'inscrirait dans l'esprit de l'arrêté préfectoral de constituer une superficie significative d'espaces verts par rapport aux zones Ap « agricoles protégées », et par conséquent vis-à-vis de celle située au-delà du chemin rural. Dès lors, il apparaîtrait raisonnable que l'ensemble des bandes vertes, en limites ouest et nord de la zone AUz, garantisse une étendue au moins égale à la surface résultant à la fois par les dispositions de l'actuel PLU et l'application de la mesure MR5 définie à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, soit au total une superficie d'environ 1,5 ha (14 750 m²).

Ces observations ont été portées à la connaissance de M. le Vice-Président de la CAN le 28 février 2019 lors de la remise du procès-verbal de synthèse.

Réponse de la CAN :

Accord pour conserver la bande verte d'une largeur de 10 mètres au nord de la zone.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme.

5.3 **Autres questions à l'initiative du commissaire enquêteur :**

5.3.1 Depuis la rédaction du dossier mis à l'enquête publique, y a-t-il des informations nouvelles que vous jugeriez utiles d'apporter au dossier ?

Réponse de la CAN :

Pas d'élément nouveau, tant sur le contenu du dossier que sur la procédure.

Avis du commissaire enquêteur : **Avis conforme.**

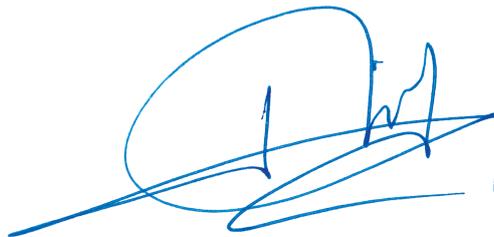
5.3.2 Malgré une très faible participation du public, à l'issue de cette enquête publique avez-vous des observations particulières sur son déroulement ?

Réponse de la CAN :

« Il nous semble que l'enquête se soit déroulée de façon optimale, sans pour autant attirer le public ».

Avis du commissaire enquêteur : **Avis conforme.**

Fait à MELLE, le 20 mars 2019



Claude PELLOQUIN
Commissaire enquêteur