

Commune de Beauvoir sur Niort  
Département des Deux-Sèvres

Enquête publique relative au projet de Modification n°2  
du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

sur le territoire communal de Beauvoir sur Niort

Lundi 09 septembre 2019 – Vendredi 11 octobre 2019



Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Enquête n° E19000122 / 86

Commissaire enquêteur : Eve Lagleyze

## **PRÉAMBULE**

<b>I - GÉNÉRALITÉS</b>	<b>03</b>
Présentation de la commune	
Composition du dossier d'enquête	
Localisation de l'enquête	
<b>II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>05</b>
Désignation du commissaire enquêteur	
Publicité et affichage	
Organisation de l'enquête	
Fin de l'enquête	
<b>III - PROJET MODIFICATION N°2 DE PLU</b>	<b>08</b>
Le contexte	
Synthèse du projet	
<b>IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>10</b>
Remarques liminaires	
Observations du public	
<b>V - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS</b>	<b>10</b>
Avant-propos	
Conclusions du commissaire enquêteur	
Avis	
<b>Annexe</b>	<b>12</b>
Certificats d'affichage	

# PRÉAMBULE

Le projet porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir sur Niort. Le territoire de cette dernière est actuellement régi par un PLU approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1).

Par délibération, en date du 28 janvier 2019, le conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais prescrivait la procédure de modification n°2 du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette modification n°2 et fixant les modalités de concertation.

**Le Tribunal Administratif de Poitiers par décision du 05/07/2019 m'a désignée pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur.**

**Par arrêté du 6 août 2019, M. le Président de Communauté d'Agglomération du Niortais , a prescrit l'enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir sur Niort, pour une durée de 40 jours consécutifs du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019 inclus.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public sous format papier à la mairie de Beauvoir sur Niort et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (dossier papier et poste informatique avec l'ensemble du dossier en PDF). Le dossier a été également mis en ligne, pendant cette même période, sur le site de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Trois permanences ont été organisées : une, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais le lundi matin jour d'ouverture de l'enquête et deux à la mairie des vendredis après-midi. Le dossier complet était également consultable dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi que sur le site internet de Communauté d'Agglomération du Niortais.

Au cours des trois permanences, il y a eu un passage très peu important, du public (un couple d'habitants de la commune uniquement). Aucune observation n'a été consignée sur le registre présenté en mairie, aucune, non plus, sur le registre présenté dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), le déroulement de l'enquête. Les dispositions réglementaires ont été respectées et l'enquête publique s'est très bien déroulée.

# I - GÉNÉRALITÉS

## Présentation de la commune

Beauvoir sur Niort se situe dans le département des Deux-Sèvres, à environ 16 km au sud de Niort. La commune, d'une surface de 23.48 km<sup>2</sup>, comptait 1763 habitants en 2016 (INSEE).

Beauvoir sur Niort est dotée d'un PLU approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1). Sa modification n°2 a été prescrite en décembre 2015. Le projet est arrêté en conseil d'Agglomération le 06 août 2019.

## Composition du dossier pour l'enquête

Le dossier d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort comprend :

### Notice du projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort

- Notice de présentation
- Présentation du projet
- Détails de la modification de la rédaction
  - des article 9 et 11 de la zone UB
  - de l'article 11 de la zone AUh

### L'avis des Personnes Publiques Associées

- MRAe mission régionale d'autorité environnementale
- Parc Naturel régional du Marais Poitevin
- Département des Deux-Sèvres
- CCI des Deux-Sèvres
- Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres
- Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

### Dossier administratif

- Les copies des avis des publications dans la presse et accusés de réception MEDIALEX
- Les délibérations et arrêtés de Communauté d'Agglomération du Niortais
  - Délibération pour l'arrêt du projet de modification n°2 du PLU du conseil d'Agglomération
  - Arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort.

### Registre d'enquête mis à la disposition du public.

## Localisation de l'enquête

Les dossiers d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort sont déposés :

- A la mairie de Beauvoir sur Niort (79)
- Au siège de Communauté d'Agglomération du Niortais (dossier papier et accès sur un poste informatique accessible à tous).

Le dossier est également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Communauté d'Agglomération du Niortais à l'adresse suivante : [enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions du public, recueillies lors de la durée de l'enquête publique, seront consultables à cette même adresse. La présente enquête publique ne comporte pas de registre dématérialisé.

Les éventuelles observations, propositions et contre-propositions peuvent être notées directement sur les registres, ou transmis par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ou de celle de Communauté d'Agglomération du Niortais ou par voie électronique à : [enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr)

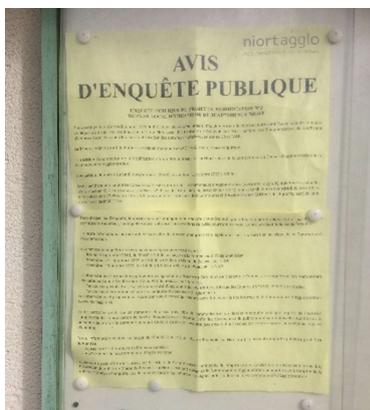
## II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### Désignation du commissaire enquêteur

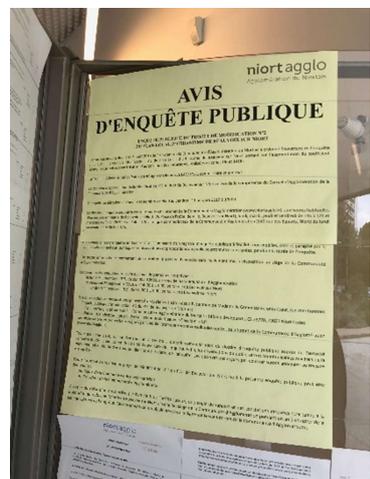
Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers à, par décision n° : E19000122 /86 en date du 05/07/2019 désigne Madame Eve Lagleyze demeurant : 1 allée haute du Jardin des Plantes à Niort (79000) comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir-sur Niort.

### Publicité et affichage

J'ai pu constater que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique avait été effectué :



- Sur le bâtiment en face de la mairie de Beauvoir sur Niort réservé à l'affichage municipal. L'affiche, répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement, était apposée à l'intérieur derrière la vitre, et visible de l'extérieur.



- La même affiche a été apposée sur les espaces d'affichage des locaux de l'agglomération du Niortais .

A l'issue de chaque permanence, j'ai pu relever que les affiches sur fond jaune, au format A2, étaient toujours présentes. Les certificats d'affichage, donnés en annexe du dossier d'enquête, attestent de cette publicité.

L'objet, le but et les modalités de l'enquête ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans les deux journaux locaux suivants :

- La Nouvelle République : éditions du mardi 13 août 2019 et du jeudi 12 septembre 2019
- Le courrier de l'Ouest : éditions du mardi 13 août 2019 et du jeudi 12 septembre 2019

## **Organisation de l'enquête**

### **Contacts préalables**

Une première réunion a eu lieu le lundi 29 juillet 2019, avec Franck Dufau Chef de projet Planification, adjoint au directeur / Direction Aménagement durable du Territoire – Habitat.

Cette première réunion a permis la remise du dossier et l'arrêt des permanences ainsi que les dates de déroulement de l'enquête.

### **Permanences**

Selon les dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai assuré la réception du public :

- Lundi 9 septembre - 09 h à 12 h - siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Vendredi 27 septembre 2019 - 14 h à 17 h - mairie de Beauvoir sur Niort
- Vendredi 11 octobre – 2019 - 14 h à 17 h - mairie de Beauvoir sur Niort

La salle destinée à l'enquête au siège de la communauté d'Agglomération du Niortais , où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée. Elle répondait aux normes d'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite). Elle était adaptée à la consultation du dossier, et permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

La salle de réunion, où était déposé le dossier, était située à l'étage de la mairie de Beauvoir sur Niort, accessible par un ascenseur. Elle répondait aux normes d'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Elle était adaptée à la consultation du dossier, et permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

Les dossiers, et les registres d'enquête publique paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Beauvoir sur Niort ainsi qu'à Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

#### **Première permanence :**

Aucune visite, aucune remarque notée.

#### **Deuxième permanence :**

Deux personnes sont venues consulter le dossier lors de cette deuxième permanence. Elles n'ont pas déposé d'observation ou de requête dans le registre d'enquête.

#### **Troisième permanence :**

Aucune visite, aucune remarque notée.

#### **Hors permanences :**

Aucune remarque sur les registres d'enquête ni sur le site internet dédié.

**Cette enquête s'est déroulée sans incident, et dans de bonnes conditions.**

## **Fin de l'enquête**

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 6 août 2019, le registre a été clos par mes soins le 11 octobre 2019 à 17h . Le registre ainsi que les pièces constitutives du dossier d'enquête ont été remis en main propre à M. Boullais maire de la commune de Beauvoir sur Niort ce même jour.

En l'absence de remarques il n'a pas été dressé de procès-verbal de synthèse pour présenter les observations et requêtes du public ni poser des questions pour préciser mes réponses et commentaires définitifs.

De même l'élaboration d'un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse, n'était par le fait, pas requis.

Ainsi, j'étais en possessions de tous les éléments pour finaliser le rapport d'enquête publique du projet de PLU de Beauvoir sur Niort.

# III - PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU

## Le contexte

La commune de Beauvoir sur Niort disposait d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2006.

Par délibération du 16 février 2015, le conseil municipal de Beauvoir sur Niort a décidé de prescrire la modification n°2 générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Les modifications proposées :

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durable mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

## Synthèse du projet

*(extraits de la notice de présentation de la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort)*

### **« 1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB**

*Modification de cet article afin de s'inscrire dans les objectifs de la loi ALUR en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces. Pour cela, l'emprise au sol qui était limitée à 25% est portée à 50%.*

### **1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB**

*Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait, il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone UB est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.*

### **1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone 1AUh**

*Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des*

*eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone 1AUh est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées. »*

Il est noté que les modification proposées n'engendrent pas de contraintes environnementales supplémentaire et son plutôt bénéfique pour la protection du patrimoine environnemental :

*« Les zones UB et 1AU h sont concentrées sur le bourg de la commune de Beauvoir-sur-Niort. Seule la petite partie de la zone 1AUh située au Nord du bourg est située en zone Natura 2000 et concernée par une ZNIEFF. Les deux modifications apportées ne sont pas de nature à apporter de nouvelles contraintes environnementales, et y apporteront même un aspect bénéfique : - L'augmentation de l'emprise au sol va permettre de limiter la consommation d'espaces. - L'autorisation des toitures végétalisées permettra de favoriser la retenue des eaux pluviales et d'améliorer l'isolation des constructions. »*

## **Avis des Personnes Publiques Associées**

- MRAe mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 17/07/2019 : favorable – aucune observation particulière

- Parc Naturel régional du Marais Poitevin

Avis du 24/06/2019 : sans avis

- CCI des Deux-Sèvres

Avis du 24/06/2019 : aucune observation particulière

- Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres

Avis du 12/06/2019 : procédure conforme – aucune observation particulière

- Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Avis du 01/07/2019 : favorable – aucune observation particulière

## **IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **Remarques liminaires**

Très peu de personnes sont venues consulter le document, le projet autant sur sa forme que sur le fond n'a soulevé aucune remarque.

### **Synthèse**

L'absence de remarques nous autorise à ne pas rédiger de procès-verbal de synthèse pour présenter les observations et requêtes du public et par le fait, l'élaboration d'un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse n'est pas demandé.

## **V - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**

### **Avant-propos**

Le dossier de projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort est jugé complet. Il est d'une lecture agréable et ne présente aucune difficulté de compréhension.

Le projet s'inscrit dans une démarche globale de la commune pour son développement et la protection de son patrimoine (bâti et naturel).

La consultation du dossier pendant l'enquête publique a été particulièrement faible.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Au terme de cette enquête publique, ayant pour objet l'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort

Eve Lagleyze, étant désignée commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête par décision n° : E19000122 /86 en date du 05/07/2019, conclut :

Après avoir assuré trois permanences,

Considérant :

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- que la procédure est respectée,
- qu'une publicité efficace a été effectuée,
- que le dossier mis à l'enquête a permis une information complète du public,
- que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation,

Sur le fond de l'enquête

- que le dossier mis à l'enquête est bien élaboré et de qualité,
- que sa compréhension est claire, y compris pour un public non averti,
- qu'en l'absence d'opposition au projet lors de cette enquête, la modification n°2 du PLU paraît acceptée par les habitants de la commune.

Un avis peut être émis en toute objectivité.

**Avis**

**J'émet un avis favorable au projet d'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort.**

Sans réserve.

Niort le 08 novembre 2019  
Le commissaire enquêteur



Eve Lagleyze

# Annexe

## Certificats d'affichage de Niort Agglo et de la commune de Beauvoir-sur-Niort

# niort agglo

Agglomération du Niortais

-----  
**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**  
-----

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauvoir-sur-Niort a été affiché du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 16 octobre 2019

Le Directeur Général  
Adjoint  
**Erick VEYRIE**





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauvoir sur Niort a été affiché du 12 août 2019 au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 12 août au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

Fait à Beauvoir sur Niort,

Le 15 octobre 2019



Jean BOULAIS