

Commune de Mauzé sur le Mignon (79)

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 8 avril au lundi 13 mai 2019

1

RAPPORT D'ENQUETE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Commissaire enquêteur

M. Michel LICHOU

Par décision **E18000229/86** en date du **20 décembre 2018**, Monsieur François LAMONTAGNE, Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête s'est tenue **du lundi 8 avril à 8H30 au lundi 13 mai 2019 à 17H30**. Deux permanences ont été tenue au **siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H**. Ce dossier comporte 3 parties

1. Rapport d'enquête
2. Annexes
3. Conclusions et avis motivé

Le présent document en constitue le rapport.

Table des matières

RAPPORT D'ENQUETE	1
I. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Désignation du commissaire enquêteur.....	3
1.3 Réunion de préparation	3
1.4. Modalités de l'enquête	4
II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2.1. Permanences.....	6
2.2. Climat de l'enquête et incidents relevés.....	6
2.3. Clôture de l'enquête	6
2.4. Relation comptable des observations	6
2.5. Notification du procès-verbal à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.....	6
III. EXAMEN DES PIECES DE L'ENQUETE	7
3.1. Le PLU modifié.....	7
3.2. Eléments principaux du dossier.....	7
IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
4.1. Observations notées sur les registres d'enquête, courriers et courriels reçus	8
4.2. Avis des personnes associées	8
V. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
VI. LISTE DES ANNEXES.....	10

I. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

1.1.1. Historique et contexte

Par délibération du 11 janvier 2013, le conseil municipal de Mauzé sur le Mignon a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU). Ce PLU a fait l'objet de modifications simplifiées le 18 février 2014 et le 28 mai 2018. Par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Niortais, son président a été autorisé le 10 décembre 2018 à engager une modification n°1 du plan local d'urbanisme de Mauzé sur le Mignon. Par arrêté du 11 mars 2019, cette modification n°1 a été soumise à enquête publique du lundi 8 avril à 8H30 au lundi 13 mai 2019 à 17H30.

1.1.2. Objectif de l'enquête

La présente enquête publique fait partie intégrante de la procédure de modification du PLU. Elle vise à modifier le règlement d'urbanisme en zone UX sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon. La commune de Mauzé sur le Mignon souhaite en effet permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle.

Les modifications envisagées s'appliqueront sur l'ensemble des zones d'activités UX localisées principalement à l'ouest et à l'est du bourg, le long de la route nationale n°11, au nord de la voie ferrée ainsi qu'au niveau de la minoterie au lieu-dit de Mallet :

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

1.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée en date du **10 décembre 2018**, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a demandé au Président du Tribunal Administratif de Poitiers la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon ».

Par décision **E18000229/86** en date du **20 décembre 2018**, Monsieur François LAMONTAGNE, Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

1.3 Réunion de préparation

Les modalités de l'enquête (déroulement, publicité, affichage, nombre de permanences) ont été définies lors d'une rencontre le 26 février 2019 avec Madame Manuela BATY, Chef de projet ADT-SCoT-PLUiD, Service Aménagement Durable du Territoire / Habitat de la Communauté d'Agglomération du Niortais et Mme Bernadette GROLLEAU, Service Urbanisme de la Commune de Mauzé sur le Mignon. Deux permanences ont été tenue au siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H. Les dates ont été choisies à des jours et heures destinés à faciliter la participation du public. Une adresse mail dédiée enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr a été mise en place. Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté en mairie de Mauzé sur le Mignon, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et sur le site www.niortagglo.fr. Un poste informatique a été mis à disposition du public au siège de la CAN.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président agissant par délégation du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais le 11 mars 2019.

1.4. Modalités de l'enquête

1.4.1. Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique et les documents ont été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération du Niortais : www.niortagglo.fr.

1.4.2. Affichage administratif et sur le site

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, sur celui de la mairie de Mauzé sur le Mignon et sur les différents sites, 15 jours avant le début de l'enquête, par une affiche A2 sur fond jaune. J'ai pu constater de mes propres yeux qu'elle était présente et facilement lisible lors de mes déplacements sur place. Un certificat d'affichage avec photos des affiches sur les sites a par ailleurs été transmis par la mairie de Mauzé sur le Mignon.

1.4.3. Annonces dans la presse

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins de la Communauté d'Agglomération du Niortais dans deux journaux locaux plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours conformément à la réglementation.

Les avis sont parus dans le **Courrier de l'Ouest** le **21 mars** et **13 avril 2019** et dans la **Nouvelle République** les **21 mars** et **13 avril 2019**.

Les attestations de publication et des copies des pages concernées dans les journaux locaux m'ont été transmis.

1.4.5. Documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public sur les deux sites comporte :

- Un dossier administratif
 - Extrait du registre des délibérations du Conseil, séance du lundi 10 décembre 2018
 - Lettre de désignation du Commissaire Enquêteur du 21 décembre 2018
 - Arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 11 mars 2019
 - Copie des publications dans les journaux le 21 mars 2019
- Une notice de présentation de la modification du PLU
- Avis des personnes publiques associées
 - Chambre d'Agriculture le 11 décembre 2018
 - CCI des Deux-Sèvres le 13 décembre 2018
 - DDT le 20 décembre 2018
 - Parc naturel régional du Marais Poitevin le 8 janvier 2019
 - DREAL Nouvelle-Aquitaine, absence d'avis de la MRAE le 5 mars 2019

Par ailleurs les plans de zonage (non modifiés) étaient disponibles lors des permanences. Un poste informatique a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour permettre au public la consultation des éléments en format numérique.

Outre ces dossiers, les documents mis à la disposition du public comportent les registres d'enquête que j'ai coté et paraphé.

Les dispositions ont été prises pour que tous les courriers et courriels reçus sur l'adresse enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr soient mis à disposition du public au fur et à mesure de leur arrivée, au même titre que le registres d'enquête « papier » qui avaient été cotés et paraphés à l'ouverture de l'enquête. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Permanences

Conformément à l'arrêté du 11 mars 2019, les permanences se sont tenues :

- au siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H
- et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H.

2.2. Climat de l'enquête et incidents relevés

Cette enquête publique n'a fait l'objet que d'une visite. Une seule remarque a été relevée dans le registre d'enquête déposé en mairie de Mauzé sur le Mignon. Aucun courrier n'a été adressé. Aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse dédié.

Aucun incident n'a été relevé lors de l'enquête publique.

2.3. Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête en Mairie de Mauzé sur le Mignon le 13 mai 2019 à 17H30 en signant le registre d'enquête et en emportant le dossier et le registre d'enquête. Je me suis ensuite rendu au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour récupérer le second registre d'enquête.

2.4. Relation comptable des observations

Le registre d'enquête de la Mairie de Mauzé sur le Mignon ne comporte qu'une observation. Celui disponible au siège de la Communauté d'Agglomération n'a fait l'objet d'aucune observation.

Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

2.5. Notification du procès-verbal à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Lors de la récupération du dossier au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, j'ai informé verbalement mon interlocuteur que l'enquête s'était déroulée normalement et était sans observation notable.

Aucun incident n'ayant été répertorié pendant la période d'enquête, et n'ayant pas d'autre observation à signaler quant au déroulement,

**ce constat me permet de dresser procès-verbal du déroulement
légal de l'enquête.**

III. EXAMEN DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE

3.1. Le PLU modifié

Tous les documents mis à la disposition du public sont rassemblés dans une pochette cartonnée.

Le dossier mis à la disposition du public sur les deux sites comporte :

- Un dossier administratif
 - Extrait du registre des délibérations du Conseil, séance du lundi 10 décembre 2018
 - Lettre de désignation du Commissaire Enquêteur du 21 décembre 2018
 - Arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 11 mars 2019
 - Copie des publications des journaux le 21 mars 2019
- Une notice de présentation de la modification du PLU
- Avis des personnes publiques associées
 - Chambre d'Agriculture le 11 décembre 2018
 - CCI des Deux-Sèvres le 13 décembre 2018
 - DDT le 20 décembre 2018
 - Parc naturel régional du Marais Poitevin le 8 janvier 2019
 - DREAL Nouvelle-Aquitaine, absence d'avis de la MRAE le 5 mars 2019

Par ailleurs les plans de zonage (non modifiés) étaient disponibles lors des permanences.

Le dossier comporte par ailleurs le registre d'enquête.

Un poste informatique a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour permettre au public la consultation des éléments en format numérique.

Les dispositions ont été prises pour que tous les courriers et courriels reçus sur l'adresse enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr soient mis à disposition du public au fur et à mesure de leur arrivée, au même titre que le registre d'enquête « papier » qui avaient été cotés et paraphés à l'ouverture de l'enquête. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Toutes les pièces citées sont mises à la disposition du public en format papier sur les lieux d'enquête et par voie électronique. Le public peut donc facilement consulter l'avis des personnes associées.

Avis du commissaire enquêteur : La notice de présentation présente clairement les différents éléments. Il n'y a pas de modification du zonage. La compréhension par le public est donc facilitée.

3.2. Éléments principaux du dossier

La motivation de la modification n°1 du PLU est le changement du règlement d'urbanisme de façon à assouplir les règles de construction en zone d'activités UX.

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;

- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

Suite l'intérêt manifesté par un industriel, la Commune de Mauzé sur le Mignon souhaite en effet permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle. J'ai contacté cet industriel par téléphone (Entreprise ARCHIMBAULT) pour l'informer de l'ouverture de l'enquête publique et de la possibilité de s'exprimer lors des permanences ou par courrier ou courriel. Cependant, je n'ai reçu aucune observation de sa part avant la clôture de l'enquête publique.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Observations notées sur les registres d'enquête, courriers et courriels reçus

Seule une personne (Mme Sylvie RIFLET) s'est présentée lors d'une permanence. Elle s'est exprimée sur le registre d'enquête déposé en mairie de Mauzé sur le Mignon, sans observation particulière

4.2. Avis des personnes associées

Par courrier en date du 6 décembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a sollicité l'avis de plusieurs personnes associées.

Par courrier en date du 11 décembre 2018, la Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque.

Par courrier en date du 13 décembre 2018, la CCI des Deux-Sèvres formule un avis favorable, notant que les entreprises pourront ainsi optimiser leur foncier.

La Direction Départementale des Territoires s'est exprimée par courrier en date du 20 décembre 2018, sans observation.

Le Parc naturel régional du Marais Poitevin a formulé un avis favorable le 8 janvier 2019, en précisant que l'assouplissement des règles de construction favorise la densification des zones d'activités et une meilleure utilisation de l'espace. Cela limitera l'extension des zones d'activité sur les espaces naturels et agricoles.

Par mail en date du 5 mars 2019, la DREAL Nouvelle-Aquitaine fait mention de l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le délai de 3 mois.

V. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet n'est ici que le changement du règlement d'urbanisme pour assouplir les règles de construction en zone UX :

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

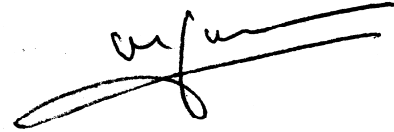
Le dossier présente les motivations du projet. Il est précisé que ces modifications du règlement d'urbanisme n'apporteront pas de contraintes environnementales supplémentaires. Il est aussi précisé que la hauteur doit être cohérente avec les constructions existantes au voisinage.

La principale motivation est de permettre l'implantation d'un industriel sur la commune et la réhabilitation d'un bâtiment industriel abandonné. Les conséquences sur les autres zones d'activité classées UX sont faibles.

En conclusion, les impacts sur l'environnement sont réduits et les impacts sur l'activité économique sont globalement positifs.

Fait à Coulon, le 22 mai 2019.

Michel LICHOU



VI. LISTE DES ANNEXES

Les documents présents dans les dossiers mis à disposition du public ne sont repris ici, à l'exception des avis des personnes publiques associées.

1. Dossier administratif
2. Notice de présentation
3. Avis des personnes publiques associées
4. Attestation d'affichage avec photographies des affiches
5. Attestation de parution dans des journaux locaux, 13 avril 2019
6. Registre du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
7. Registre de la mairie de Mauzé sur le Mignon