

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 10 septembre 2019 au 14 octobre 2019 inclus

relative à la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

niort agglo
Agglomération du Niortais

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 10 décembre 2019

Le commissaire enquêteur



Frédérique BINET

Vu la demande enregistrée le 25 juin 2019 par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Niort ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123.1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu la décision n° E19000128/86 en date du 8 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur : Madame Frédérique BINET, demeurant 2, La Douve 79120 LEZAY,

Il a été procédé, pendant une durée d'un mois, soit 31 jours consécutifs, du mardi 10 septembre à 9h au 14 octobre 2019 inclus à 18 h, à une enquête publique, sur deux lieux ouverts simultanément, le siège de la communauté d'Agglomération du Niortais et la mairie de Niort.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Madame le Préfet des Deux-Sèvres

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Table des matières

I/ Présentation générale.....	4
I.1 Préambule historique, procédures antérieures.....	4
I.2 Objet de l'enquête	5
I.3 Cadre juridique.....	5
II/ Organisation et déroulement de l'enquête.....	6
II.1 Organisation de l'enquête.....	6
II.1.1 Préparation de l'enquête	6
II.1.2 Modalités de l'enquête	7
Périodes et lieux d'enquête :.....	7
II.2 Déroulement de l'enquête.....	8
II.2.1 Information effective du public.....	8
II.2.2 Déroulement des permanences. Climat de l'enquête et incidents relevés	10
II.2.3 Visite des lieux pendant l'enquête.....	11
II.2.4 Clôture de l'enquête.....	11
II.2.5 Relation comptable des observations	11
III/Analyse du dossier.....	12
III.1 Sur la forme.....	12
III.2 Sur le fond.....	13
III.2.1 Analyse des impacts.....	13
III.2.2 Analyse des avis des personnes publiques associées	35
III.2.3 Avis de la MRAE.....	37
IV/ Analyse des observations du public et réponses du responsable du projet	38
IV.1 Observations enregistrées.....	38
IV.2 Analyse des observations.....	38
IV.2.1 Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC.....	38
IV.2.2 Observations concernant l'OAP rue de Genève	39
IV.2.3 Observations concernant l'Emplacement Réservé rue du Vivier.....	40
IV.2.4 Observation concernant l'Emplacement Réservé 1-55 rue Henri-Sellier.....	42
IV.2.5 Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes.....	43
IV.2.6 Observation concernant l'ensemble des modifications.....	44
Liste des pièces jointes	45

Avertissement : Pour faciliter la lecture de ce rapport, les citations sont indiquées en italique.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussignée Frédérique BINET, Commissaire enquêteur demeurant 2, La Douve à LEZAY 79120, ai l'honneur d'exposer le déroulement et les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée concernant la modification n° 2 du PLU de la Ville de Niort.

I/ Présentation générale

I.1 Préambule historique, procédures antérieures

La commune de Niort a approuvé le 21 septembre 2007 son Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a fait l'objet de 11 modifications. Le 31 janvier 2011, elle a prescrit la révision du PLU. Arrêté le 18 mai 2015, le PLU révisé a été approuvé le 11 avril 2016.

Cette révision visait à :

- atteindre les objectifs qualitatifs en terme d'offre de logements, en intégrant les mesures des lois dites Grenelle I et II,
- mettre en compatibilité le PLU avec le Programme Local de l'Habitat,
- mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale,
- porter une attention particulière aux déplacements et mettre en compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains,
- intégrer les conditions de mise en oeuvre de la politique municipale dans le domaine de la revitalisation de centre-ville, de l'activité économique, des activités sportives, culturelles et éducatives et du développement durable.

Le PLU comprend 5 documents :

- 1 Le rapport de présentation : tome 1 : Diagnostic urbain,
tome 2 : Etat initial de l'environnement,
tome 3 : Justification du projet
tome 4 : Evaluation environnementale,
- 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4 Le règlement,
- 5 Les annexes.

La Commune de Niort a délégué la compétence PLU (ou document d'urbanisme) à la communauté d'agglomération du Niortais le 1er décembre 2015.

Le PLU révisé a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée le 10 avril 2017 qui portait principalement sur des modifications d'OAP, des modifications du règlement, des modifications d'emplacements réservés, des corrections d'erreurs graphiques et matérielles.
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018, qui portait principalement sur des modifications d'OAP, des modifications du règlement, des modifications d'emplacements réservés, de zonage.

Toute la commune est située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

I.2 Objet de l'enquête

La modification n° 2 vise à adapter certaines dispositions réglementaires.

Elle concerne :

- la réduction de l'espace de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 22 - rue de Genève, et la modification en conséquence de l'emplacement réservé LS 8 et du zonage,
- des modifications de l'article 7 des Zones UC, UM, AUM, UE et AUE, pour les dispositions concernant les constructions légères et démontables,
- des modifications de l'article 10 de la Zone UC (UCa et UCb), pour la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé,
- des modifications de l'article 11 de la zone AUM, concernant les clôtures
- des modifications de l'article 7 de la zone UE, concernant le gabarit des constructions implantées en limite séparative,
- la réduction des Emplacements Réservés (ER) 5-9, rue du Vivier, avec modification de zonage en conséquence et 1-55, rue Henri-Sellier,
- une modification du zonage ouvrant un espace à urbaniser, avenue de Nantes.

Dans sa délibération du 10 décembre 2018 concernant l'engagement de la modification n°2 du PLU, le conseil municipal indique que « *la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.* »

I.3 Cadre juridique

Ayant des incidences sur les possibilités de construire, le projet de modification relève de l'article L153-41 du Code l'urbanisme et est soumis à enquête publique.

II/ Organisation et déroulement de l'enquête

II.1 Organisation de l'enquête

II.1.1 Préparation de l'enquête

Informée par courrier le 10 juillet 2019 de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Niort, j'ai pris contact avec les services de l'Agglomération de Niort et rencontré, le 29 juillet 2019, Monsieur Franck Dufau, Chef de projet Planification, adjoint au directeur de la Direction Aménagement durable du territoire - Habitat.

Lors de la réunion préparatoire du 29 juillet, Monsieur Dufau m'a présenté le projet de modification du PLU et les dispositions prévues pour la publicité de l'enquête. Nous avons arrêté ensemble la période et les lieux d'enquête ainsi que les jours des permanences. Monsieur Dufau a proposé que l'enquête se tienne à la fois dans les locaux de la communauté d'agglomération et dans ceux de la ville de Niort. Ceci m'est apparu favorable à la participation des habitants, les deux lieux n'étant pas situés dans le même quartier. Les permanences sont proposées pour la première à l'agglomération et pour les deux suivantes à la mairie. Afin de faciliter la participation des personnes travaillant, j'ai proposé de tenir une permanence un samedi. L'ouverture de la mairie de Niort ou du siège de la communauté de communes un samedi posant des difficultés, notamment de gestion des alarmes, j'ai proposé qu'une des mes permanences inclue la période de la pause déjeuner.

Concernant la publicité de l'enquête, outre les insertions dans la presse et l'affichage en mairie et à la communauté d'agglomération, j'ai demandé que des panneaux soient installés à proximité des lieux concernés par des modifications du PLU. Ceci afin que les habitants les plus directement concernés soient informés.

La notice de présentation ne portant que sur les modifications du PLU, afin que celles-ci puissent être appréciées au regard de l'ensemble du document d'urbanisme et afin de permettre une information complète des personnes qui se déplaceront pour prendre connaissance du dossier, j'ai demandé qu'un accès internet soit prévu sur les lieux d'enquête afin de pouvoir accéder, si besoin, à l'ensemble des documents du PLU.

Après un premier examen du dossier, j'ai demandé, par courrier du 2 août 2019, des compléments à la notice de présentation :

- en début de document, une carte repérant les lieux faisant l'objet de demandes de modifications,
- les liens éventuels des propositions avec des modifications du PLU adoptées précédemment,
- l'indication des surfaces concernées par les évolutions de zonage, au fil du document, l'information du tableau récapitulatif, en fin de dossier, étant moins accessible du fait des cumuls,
- la précision pour l'emplacement réservé de la rue Henri-Sellier de la nature de la modification : réduction (ce que dit le texte) ou suppression (ce qui se voit sur la carte),
- la mise en annexe des documents existants sur l'autorisation d'extension de l'activité de la société Eurovia, ce qui pourrait permettre de connaître les éventuelles dispositions prévues pour réduire les nuisances susceptibles d'être générées par cette extension.

Ces compléments et précisions ont été apportés dans une nouvelle notice.

Le 6 août, je me suis déplacée pour signer les registres d'enquête qui seront mis à disposition simultanément au siège de l'agglomération et à la mairie. J'ai également effectué une visite des quatre lieux sur lesquels des modifications d'affectation sont prévues.

II.1.2 Modalités de l'enquête

Périodes et lieux d'enquête :

L'enquête a été programmée pour une durée d'un mois, soit 35 jours consécutifs, du lundi 10 septembre à 9 h au 14 octobre 2019 inclus à 18 h.

Il est prévu que le dossier d'enquête soit consultable :

- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr)
- à la Mairie de Niort, aux heures habituelles d'ouverture : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h,
- au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir les observations du public ont été fixées aux :

- mardi 10 septembre 2019, de 9h à 13h, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- mercredi 25 septembre 2019, de 11h à 15 h, à la Mairie de Niort
- lundi 14 octobre 2019, de 14h à 18h, à la Mairie de Niort.

Le public a la possibilité d'adresser ses observations et propositions par courrier et par voie électronique à l'adresse enquete-plu-niort@agglo-niort.fr.

Publicité :

Il est prévu que l'avis d'ouverture de l'enquête soit affiché à la mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération 15 jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête.

Il est prévu que l'avis d'enquête soit inséré dans deux journaux locaux : Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République plus de quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation.

Documents mis à la disposition du public :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- une notice de présentation de 24 pages exposant chacune des 11 modifications et comportant un tableau comparatif des surfaces des zones avant et après modification, ainsi qu'un tableau sur l'incidence de la modification sur l'environnement.
- une notice complétée à la demande du commissaire enquêteur comportant 38 pages, présentant une cartographie des lieux faisant l'objet de modification et une annexe concernant le dossier d'enregistrement relatif à l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes par la société Eurovia, avenue de Nantes,
- un dossier regroupant les saisines des personnes publiques associées et les courriers reçus en réponse.
- la saisine de l'autorité environnementale, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine et les réponses apportées par la communauté d'agglomération.

- un dossier administratif comprenant la délibération du conseil communautaire engageant la modification n°2 du PLU, la décision du Président du Tribunal Administratif portant désignation du Commissaire enquêteur, l'arrêté portant organisation de l'enquête publique daté du 6 août 2019, le courrier du commissaire enquêteur demandant des compléments au dossier d'enquête publique et la réponse apportée par la communauté d'agglomération, les accusés réception de publication de l'avis d'enquête publique.

II.2 Déroulement de l'enquête

II.2.1 Information effective du public.

Comme indiqué à l'article 7 de l'arrêté du 6 août 2019, l'avis d'enquête, annexé dans la pièce jointe dossier administratif, a été inséré dans deux journaux locaux : Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République le 13 août 2019, soit plus de quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé le 12 septembre 2019, dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation. Les copies de ces parutions sont jointes dans le dossier administratif.

L'avis d'enquête a été affiché à la mairie de Niort et au siège de l'agglomération du 20 août au 15 octobre 2019. Le certificat d'affichage signé par Monsieur Erick Veyrie, Directeur Général Adjoint, est joint dans le dossier administratif.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater l'effectivité de la mise à disposition du public du dossier d'enquête et des registres cotés et paraphés destinés à recueillir ses remarques et propositions.

Le mardi 10 septembre après-midi, à l'issue de ma permanence, je me suis rendue sur les lieux des modifications projetées pour constater l'effectivité de l'affichage.

J'ai constaté que le panneau portant l'avis d'enquête avait été installé **rue de Genève**, devant le n°2, près de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans une situation assez éloignée de la zone de l'OAP.



Affichage rue de Genève, près de l'avenue de Lattre de Tassigny

J'ai constaté qu'il n'y avait pas d'affichage sur place **avenue de Nantes**.

Rue Henri-Sellier, l'affichage était situé à proximité de l'intersection avec l'avenue de la Rochelle, loin de l'emplacement réservé 1 55, dans un secteur où il y a peu de passants et peu visible pour les automobilistes. En outre, près de ce carrefour, il y a peu de possibilité de stationnement.



Affichage rue Henri-Sellier, à proximité de l'avenue de La Rochelle

L'affichage à l'angle de la **rue du Vivier** et de la rue Sarrasine m'est apparu pertinent, bien visible, dans une zone passagère, à proximité de stationnements.



Affichage à l'entrée de la rue du Vivier

Le 11 septembre, j'ai fait état de ces constatations et demandé :

- que le panneau de la rue de Genève soit déplacé à l'ouest de l'intersection avec la rue des Quatre Vents, à proximité de l'îlot urbain concerné,
- que le panneau rue Henri-Sellier soit déplacé à proximité du stade de la Venise verte, près de l'emplacement réservé 1 55,
- que l'affichage soit effectué avenue de Nantes.

Les services de l'agglomération de Niort m'ont répondu le même jour que cela serait effectué. Les photos suivantes montrent les nouveaux affichages.



Affichage rue de Genève, près de l'accès aux services techniques.



Affichage rue Henri-Sellier, à proximité de l'entrée du stade.

II.2.2 Déroulement des permanences. Climat de l'enquête et incidents relevés

Je me suis tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le mardi 10 septembre 2019, de 9h à 13h, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- le mercredi 25 septembre 2019, de 11h à 15 h, à la Mairie de Niort
- le lundi 14 octobre 2019, de 14h à 18h, à la Mairie de Niort.

J'ai reçu 3 personnes, une personne lors de chacune des permanences.
Aucun incident n'est à signaler.

Enquête publique sur la modification n°2 du PLU - commune de Niort

II.2.3 Visite des lieux pendant l'enquête

Outre la vérification de l'affichage, le 10 septembre, je me suis rendue sur les lieux des quatre modifications le 29 juillet, pour comprendre le dossier, puis le 25 septembre, afin de vérifier des éléments, suite à l'analyse plus approfondie du dossier.

II.2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 14 octobre 2019 par la signature des registres d'enquête.

Les observations reçues par courriel et courrier ont été annexées aux registres d'enquête.

II.2.5 Relation comptable des observations

Huit personnes ont fait des observations :

- quatre dans les registres : deux dans celui mis à disposition à la mairie, deux dans celui mis à disposition au siège de l'agglomération,
- trois par courriel, dont une au nom d'un groupe d'habitants,
- et une parallèlement par courrier et courriel.

Les observations sont présentées et analysées au chapitre IV.

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 publique.

III/Analyse du dossier

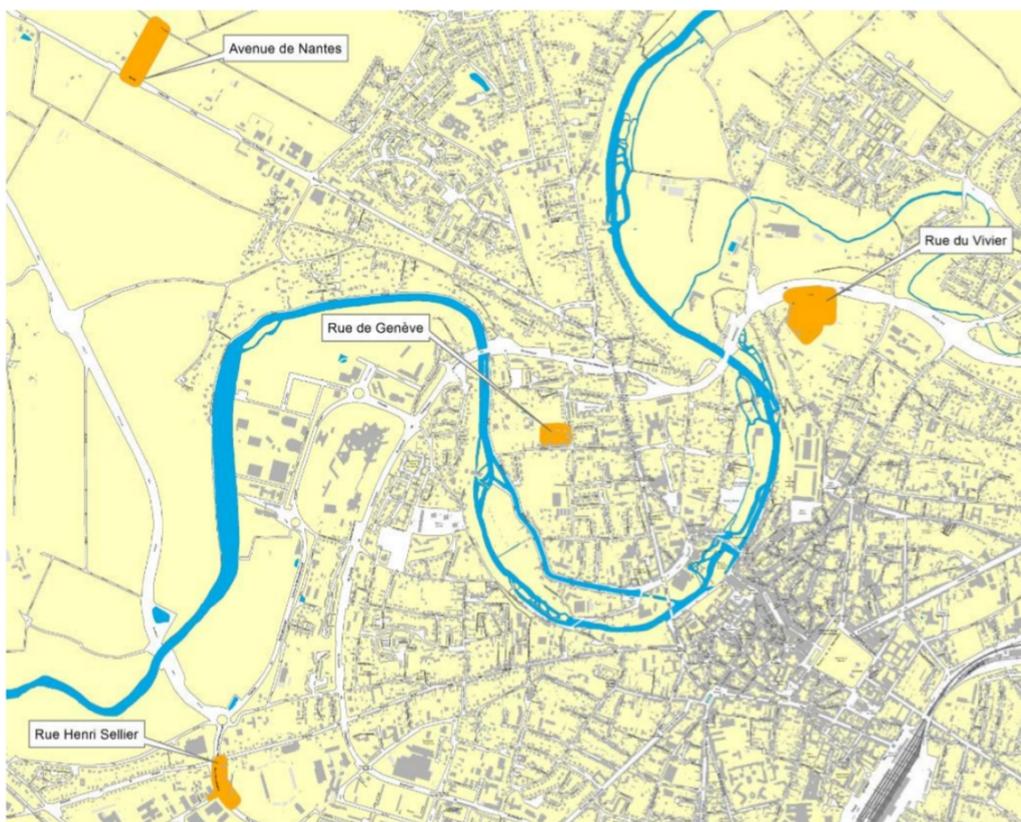
III.1 Sur la forme

L'ampleur du dossier est en rapport avec celle des modifications proposées, qui peuvent être considérées comme légères au regard de l'ensemble du PLU.

Les modifications sont présentées selon le plan du PLU, à savoir d'abord l'OAP, puis le règlement, puis les emplacements réservés et enfin le zonage. Cette organisation est cohérente pour une intégration après approbation au PLU. Cependant, elle ne facilite pas l'appréhension des modifications proposées par le public.

Ainsi, les modifications de l'OAP rue de Genève sont traitées page 4 du document initial pour la modification du périmètre de l'OAP et du nombre de logements à construire, page 9 au titre de l'emplacement réservé logements sociaux, avec le calcul du nombre de logements sociaux à construire et page 18 pour la modification du zonage. Les incidences sur l'environnement sont présentées page 23, dans un tableau. L'ensemble des informations concernant cette modification se trouvent réparties à 5 endroits du document, et ce n'est que page 18, dans la partie zonage que la raison de la modification est donnée.

La carte de repérage des lieux faisant l'objet de modifications, insérée page 4 de la notice complétée à la demande du Commissaire enquêteur, permet une vision immédiate des quatre lieux concernés par des propositions de modification.



Pour l'ensemble de la notice, un effort de lisibilité est à noter avec particulièrement des illustrations présentant la situation avant et après, des photos aériennes et la mention en couleur des modifications des textes.

Les différentes échelles des cartes auraient mérité d'être systématiquement données, ainsi que les légendes complètes, par exemple les haies protégées, les espaces boisés classés, les unités archéologiques.

De même la mention de la signification des lettres des différentes catégories de zones urbaines, à urbaniser... et de la nature générale de l'affectation de ces zones pourrait faciliter l'approche du dossier par des personnes non initiées. Il faut aller chercher ces informations dans le dossier de PLU, en ligne sur le site internet de la ville.

III.2 Sur le fond

Dans les lignes qui suivent, après la partie sur les modifications du règlement, l'analyse des autres propositions de modifications est présentée par lieu, de manière à éviter les redites.

III.2.1 Analyse des impacts

III.2.1.1 Modification de l'article 7 des zones UC, UM, AUM, UE et AUE, pour les dispositions concernant les constructions légères et démontables

L'article 7 du règlement traite de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La modification proposée ne concerne que les dispositions particulières concernant les constructions légères et démontables de moins de 10 m².

Elle concerne des zones déjà urbanisées UC (centre-ville, faubourgs, villages urbains), UM (quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements...) et UE (zones d'activités économiques) ainsi que des zones à urbaniser, AUM (réserves pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte d'habitat, activités et équipements) et AUE (réserves de terrains, à proximité des réseaux existants, destinées à des activités économiques).

Le règlement en vigueur prévoit deux possibilités : une implantation en limite de propriété ou à un mètre minimum de la limite séparative.

Il est proposé de supprimer la distance minimale de un mètre pour les implantations qui ne sont pas en limite séparative, afin de permettre l'implantation de constructions légères et démontables sur les petites parcelles.

Il est proposé d'autre part d'autoriser une implantation en léger retrait, de façon à ce que ce soit le débord du toit qui soit en limite de propriété.

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne « *Aucune incidence* ».

Ces propositions sont cohérentes avec l'objectif de densification du tissu urbain et la création de parcelles réduites.

L'implantation des constructions légères, avec positionnement du débord de toit en limite de propriété peut poser la question de l'entretien de l'espace entre le mur du bâtiment et la limite de propriété. Un entretien mécanique risque d'être difficile. On peut y voir l'opportunité de création de petits espaces naturels qui pourraient servir de refuge à la faune et aux espèces végétales sauvages. Il y a simultanément un risque de voir se développer, en fonction de la conscience environnementale des habitants, un entretien chimique qui pourrait être néfaste.

III.2.1.2 Modification de l'article 10 de la zone UC (UCa et UCb), pour la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé

L'article 10 traite de la hauteur maximale des constructions. La proposition concerne les zones urbaines denses de Niort (UCa) et des pôles de quartiers (UCb).

La rédaction initiale permettait de dépasser la hauteur maximale autorisée si un des immeubles limitrophes la dépassait déjà, en prévoyant toutefois une hauteur maximale (18 mètres en UCa et 15 mètres en UCb), soit 5 mètres de plus que la hauteur autorisée dans chacun de ces secteurs, et une différence de hauteur maximale entre les deux façades de 3 mètres.

La proposition consiste à permettre le dépassement même si seulement une partie de l'immeuble dépasse la hauteur autorisée. Les règles de hauteur relatives entre les bâtiments voisins sont maintenues.

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne « *Aucune incidence* ».

La modification proposée va dans le sens d'une densification des zones urbanisées centrales. L'impact paysager éventuel n'est pas plus important que dans la première rédaction, la différence de hauteur entre façades restant l'élément de référence. La question de l'harmonie avec les lieux environnants est traitée à l'article 11.3 « Constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants » et reste inchangée.

III.2.1.3 Modification de l'article 11 de la zone AUM, concernant les clôtures

L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions et plus précisément les clôtures (partie 11.4).

La modification proposée porte sur la zone AUM, qui comprend les réserves pour l'urbanisation future à destination mixte d'habitat, d'activités et d'équipements.

La rédaction actuelle n'autorise que des murs pour les clôtures sur rue, avec une hauteur maximale de deux mètres, qu'il s'agisse de murs pleins, en pierre ou enduits, ou de murs-bahuts surmontés d'un autre élément.

La proposition vise à autoriser la clôture par une haie, dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne « *Aucune incidence, la modification permet d'autoriser plus de végétal, dans le cas d'une opération d'ensemble.* »

Cette proposition qui va dans le sens d'une végétalisation des espaces urbains est favorable à la création de continuités végétales, voire à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et à la biodiversité, si les haies sont variées.

L'article 11.4, dans les Généralités, indique que sont interdites « *les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage* ».

D'autre part, le règlement du PLU comporte en annexe 3, une liste des essences adaptées au site pour les plantations. Il précise notamment que les haies « *seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et présenteront au moins 25 % d'espèces caduques.* » Une palette végétale d'arbres et d'arbustes est proposée.

La question de la nature des plantations est donc traitée par ces dispositions existantes du PLU.

La limitation aux opérations d'ensemble vise à assurer une harmonie des rues et voies de desserte. Toutefois, les constructions hors opérations d'ensemble étant autorisées sous

certaines conditions en zone AUM, la clôture sur rue par une haie pourrait être autorisée pour ces constructions dans les cas où l'une des parcelles voisines est déjà close sur rue par une haie. Ceci serait conforme aux dispositions de l'Art 11.4 Généralités : « *Les clôtures doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes, conformes au PLU.* ».

III.2.1.4 Modification de l'article 7 de la zone UE, concernant le gabarit des constructions implantées en limite séparative

Cette modification concerne les zones UE, zones d'activités économiques. Elle vise à porter la hauteur maximale autorisée des constructions implantées en limite de parcelle de 8 à 10 mètres.

La notice de présentation indique que ceci permet « *le développement d'activités* » et précise que les dispositions particulières continuent à gérer le cas d'implantation en limite de zone à vocation d'habitat.

Pour les implantations en limite de zone d'habitat : « *La distance entre tout point de la construction et les limites séparatives en question doit être au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres.* »

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne « *Aucune incidence, la modification étant mineure au regard de l'absence de limitation de la hauteur des constructions sur cette zone en dehors des limites* ».

La proposition vise à une meilleure utilisation des parcelles pour l'implantation d'activités. Elle va dans le sens de la réduction des besoins d'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation et donc de la limitation de la consommation d'espace, notamment agricole.

III.2.1.5 Réduction de la superficie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 22 - rue de Genève, modification en conséquence de l'emplacement réservé LS 8 et du zonage

L'OAP 22 est une des 24 OAP dites de renouvellement urbain définies dans le PLU.

L'étude foncière a déterminé les gisements fonciers bâtis et non bâtis mobilisables, mutables ou densifiables. Les secteurs considérés comme stratégiques font l'objet d'OAP.

« *Un gisement foncier stratégique est un regroupement de plusieurs gisements fonciers... qui :*

- *d'une part, bénéficie d'une situation jugée stratégique au regard des enjeux et objectifs du PADD (gisements en mesure de contribuer au renforcement des pôles de vie ou encore d'accompagner la mutation des entrées de ville par exemple),*
- *d'autre part, regroupe une ensemble d'opportunités foncières significatives. Ces dernières sont variées, il peut s'agir de secteurs dans lesquels le nombre de divisions parcellaires spontanées est significatif (et sur lesquels la collectivité doit se positionner afin d'encadrer le développement diffus) ou encore dans lesquels il y a une maîtrise foncière publique.* »

Rapport de présentation tome 3, pages 39 et 40.

Les 24 OAP définies au sein de l'enveloppe urbaine permettent la réalisation de 991 logements sur 35 ha. La densité moyenne est d'environ 27,9 logements par ha.

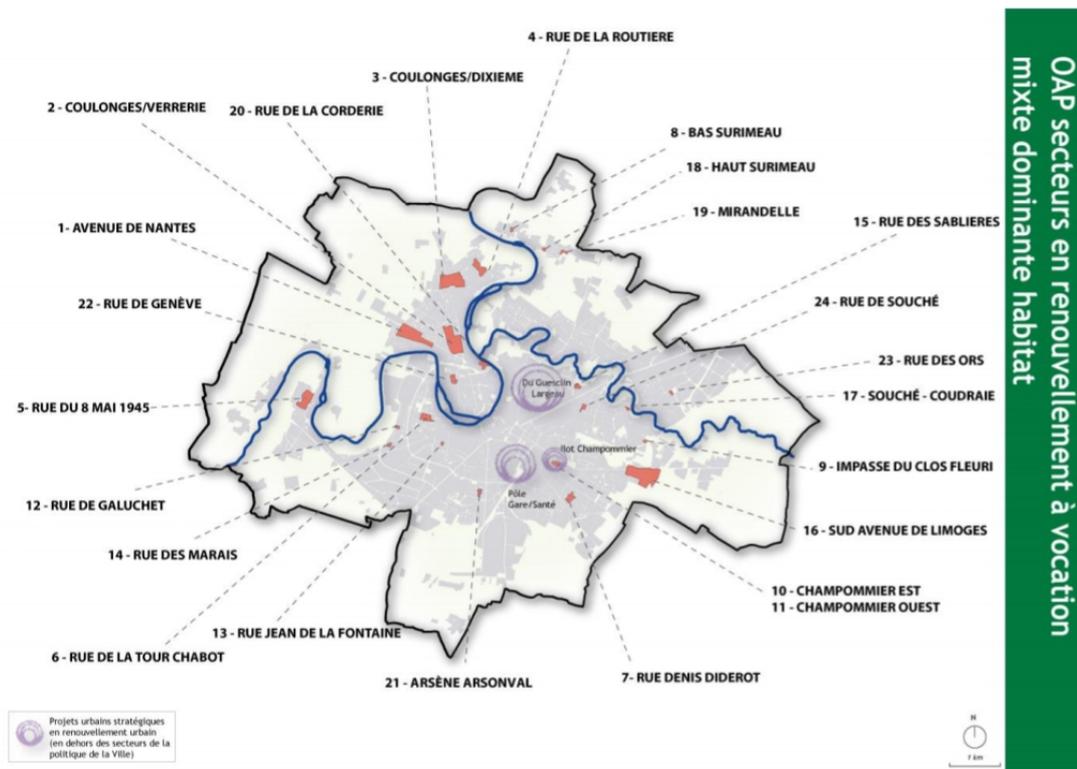
De plus, la commune souhaite assurer la mixité sociale, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et l'article 55 de la loi SRU, avec la création de 180 logements

sociaux pour abonder les 6 495 logements existants et conforter le taux actuel de 22,8 % de logements sociaux parmi les résidences principales. « *Le PLU vise à mieux répartir l'offre dans les différents quartiers.* » *Rapport de présentation tome 3, p 32.*

Ainsi, il met en oeuvre des emplacements de mixité sociale dans certaines OAP.

1- Les OAP de secteurs en renouvellement urbain

L'ensemble des 24 OAP est zoné en zone AUM. Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation mixte résidentielle (habitat, activités, services et équipements). Elles se situent dans l'enveloppe urbaine.



Rapport de présentation, tome 3 Justification du projet, p 39

L'OAP de la rue de Genève présente une superficie de 1,3 ha. La densité minimale à atteindre est fixée à 20 logements par ha, soit 26 logements, en habitat individuel ou groupé.

Le périmètre de cette OAP constitue un emplacement réservé pour les logements sociaux LS 8. Un taux de 20 % de logements sociaux est prévu, soit 6 logements.

L'OAP est classée en zone AUM.

« Les zones AUM sont des réserves pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte d'habitat, activités et équipements. Elles englobent des terrains peu construits, disposés en périphérie de la ville et à proximité des réseaux existants.

Dès lors que des projets d'aménagements sont conformes aux dispositions du règlement et compatibles avec les orientations d'aménagement, ils seront autorisés. » Règlement page 76.

OAP avant modification



Notice p 5

La modification proposée réduit de 0,33 ha l'OAP, au sud « *compte tenu des difficultés à aménager certains fonds de jardin supportant déjà une construction.* » Logiquement, il est proposé de réduire de la même manière les périmètres de la zone AUM et de l'ER. Les terrains exclus de l'OAP seront classés en zone UM.

La nouvelle surface urbanisable est de 0,97 ha, ce qui ramène le nombre minimum de logements à réaliser à 19, dont 4 logements sociaux.

OAP après modification



Notice p 6

Les perméabilités piétonnes, figurées en mauve sur l'illustration, sont réduites au sud. Il est proposé une nouvelle rédaction des dispositions de l'OAP, prévoyant que ces perméabilités piétonnes puissent être préservées ou aménagées également par les accès principaux, figurés par les flèches noires.

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne :

- pour la réduction de l'OAP : « *Aucune incidence, les principes environnementaux de l'OAP ne sont pas modifiés* »,
- pour la réduction de l'ER : « *Aucune incidence, la modification diminue les possibilités d'aménagement donc du nombre de logements* »,
- pour la réduction de la zone AUM : « *S'agissant de zones déjà urbanisées, pas d'incidence* ».

La zone de l'OAP est actuellement occupée par des jardins plus ou moins cultivés et plantés de manière assez lâche d'arbres, notamment fruitiers.



Le coeur d'îlot vu de l'ouest, depuis les bâtiments des services techniques de l'agglomération.



Vu de la rue des Quatre Vents. La parcelle non bâtie au premier plan constitue un des accès au coeur d'îlot.

La modification proposée tient compte du parcellaire, assez étroit et des constructions annexes implantées en fond de parcelles. La limite de l'OAP coupait les parcelles, étroites et longues. La modification favorise le maintien des caractéristiques de la zone d'habitat de la rue de Genève et de la rue des Quatre Vents.

La réduction du nombre de logements (7) est faible à l'échelle de l'agglomération. Les logements de l'OAP rue de Genève passeraient de 2,6 % des logements des OAP à 1,9 % et de 3 % des logements sociaux prévus par le PLU à 2,2 %, soit une incidence de moins de l'ordre de 1 %, dans les deux cas.

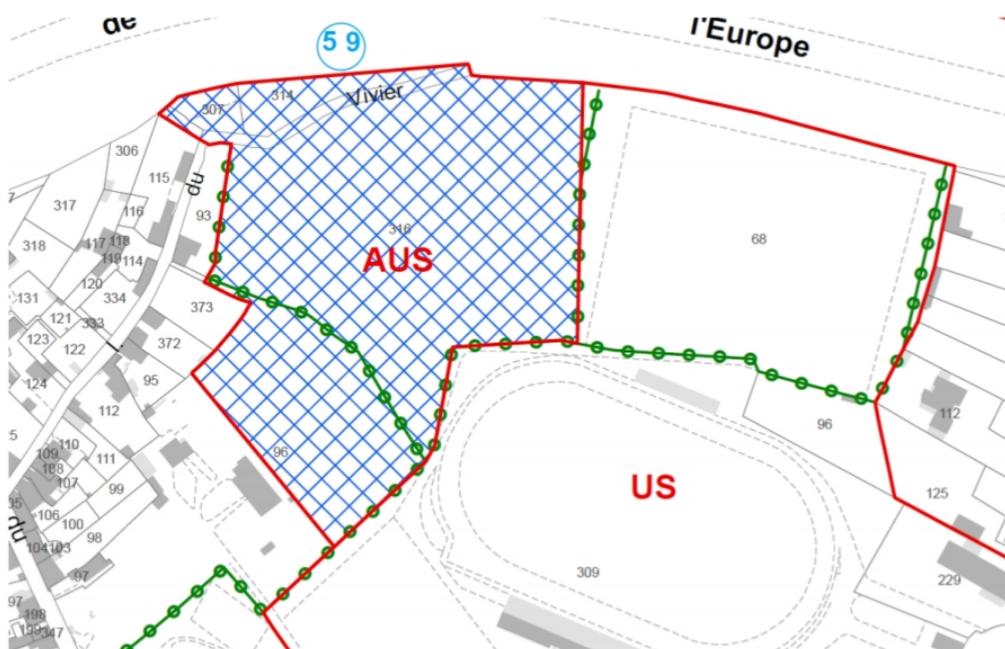
Cependant, cette réduction devra être compensée dans une autre zone, la densification sur place ne paraissant pas souhaitable au vu de la localisation, du caractère de la zone et de la nature d'habitat prévu, individuel ou groupé. Un projet recréant une partie de potagers ou utilisant des essences fruitières pourrait être intéressant pour conserver la diversité des quartiers.

L'appréciation de l'incidence sur l'environnement peut de ce fait être nuancée. Sur le site lui-même, les espaces non bâtis seront un peu plus importants, ce qui peut être favorable à l'environnement. L'incidence au niveau global de la ville sera faible si la densification est réalisée effectivement ailleurs, mais ce ne sera pas le cas si de nouveaux terrains actuellement agricoles ou naturels sont nécessaires pour construire les 7 logements non réalisés ici.

III.2.1.6 Réduction de l'Emplacement Réservé 5-9, rue du Vivier, avec réduction en conséquence de la zone AUS.

La commune de Niort a défini un emplacement réservé rue du Vivier, pour l'extension du site sportif du Stade Espinassou. Le classement en zone AUS correspond aux « réserves foncières destinées à l'implantation de grands équipements. »

Zonage avant modification



Notice p 13

La modification proposée consiste à réduire la zone AUS en classant la parcelle 96 en zone UM, zone urbaine mixte et à supprimer l'emplacement réservé sur cette parcelle ainsi que sur la parcelle 316 située au sud, dont la collectivité peut se rendre propriétaire. Ainsi, l'emplacement réservé ne comprendrait plus que les parcelles 307 et 314, le long de la rocade, et la partie de l'impasse du Vivier jouxtant ces parcelles.

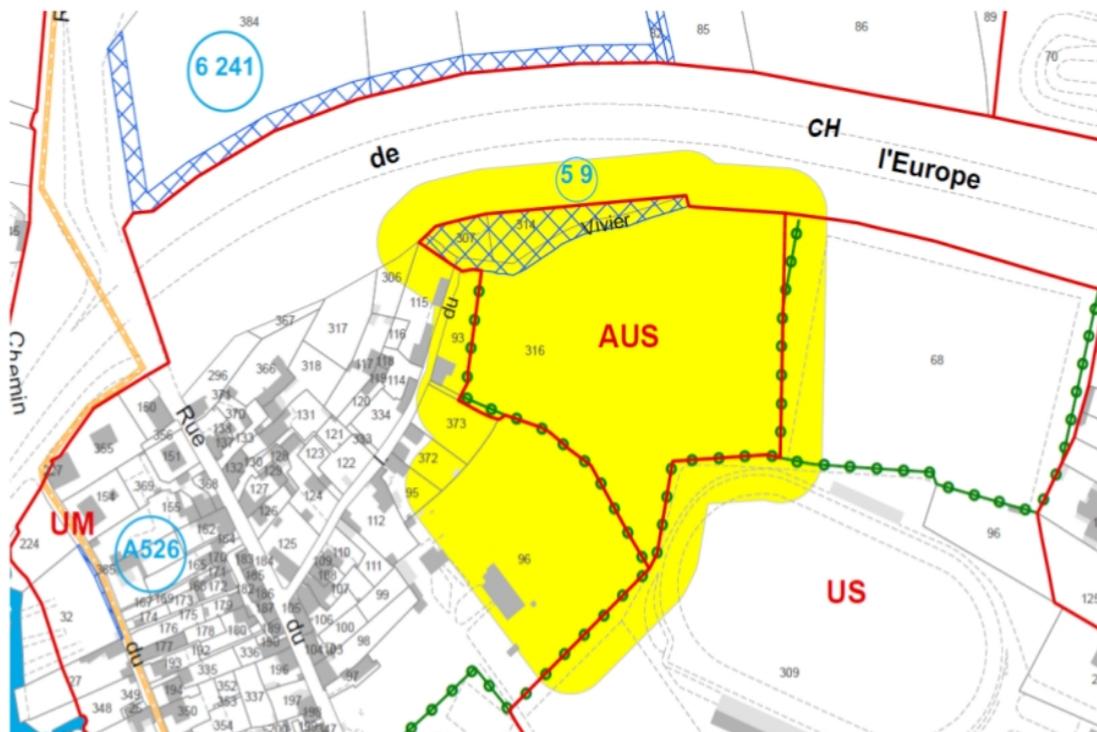
Deux éléments semblent motiver cette modification : d'une part un besoin de terrain pour l'évolution de l'équipement sportif qui peut se satisfaire de la parcelle 316 et d'autre part un tracé de limite de zone et d'emplacement réservé qui ne tient pas compte du parcellaire et s'établit très près de la construction existante.

La modification proposée classe en zone UM une partie des terrains actuellement en Zone AUS, pour 5 128 m², et ouvre notamment la possibilité de construction de logements.

Il est à noter une erreur dans la notice de présentation modifiée, page 13. La surface indiquée dans l'encadré en haut de page 13, 2 068 m² correspond à la surface après la modification n°2 proposée et non après la modification n°1.

Le tableau des incidences sur l'environnement mentionne : pour la réduction de l'ER : « *Aucune incidence* » et pour la modification de zonage : « *Aucune incidence, les parcelles restant classées en zone urbaine* ».

Zonage après modification



Notice p14

Il est à noter que les parcelles faisant l'objet de la modification sont incluses dans le périmètre de protection rapproché du captage du Vivier Gachet (cartes rapport de présentation tome 2 p 93 et tome 4 p 60).

Actuellement occupé par une prairie (parcelle 316) et un parc arboré (parcelle 96) séparés par une haie, l'espace concerné par la modification présente un grand intérêt écologique, d'une part par le voisinage de ces milieux différents et d'autre part par l'importance du linéaire de haies (protégées) et la quasi-continuité jusqu'à la Sèvre et l'espace boisé classé qui la borde.



La photo aérienne du dossier de la notice montre bien le caractère arboré de la parcelle 96.



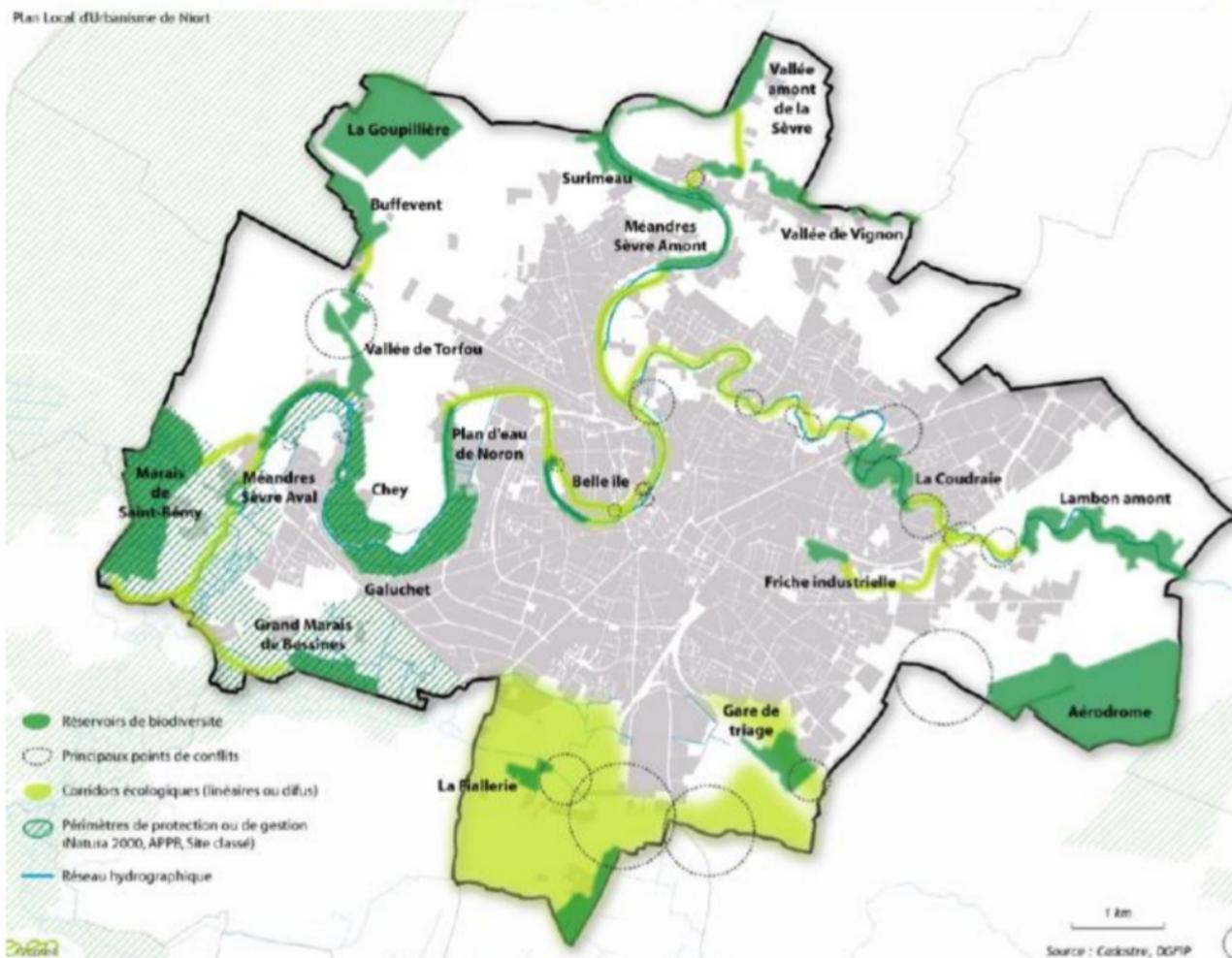
Vue depuis le nord vers la haie qui sépare les parcelles 316 et 96, protégée dans le PLU. Au premier plan la pelouse installée sur la parcelle 316.

Les corridors écologiques des vallées de la Sèvre et du Lambon sont à préserver dans la cadre de la trame verte et bleue (TVB). Ils sont identifiés comme « *d'importance régionale à préserver ou à remettre en état* » dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (p 68 du rapport de présentation tome 2).



Vue vers la vallée du Lambon, au-delà de la rocade toute proche.

> Affirmer la composante environnementale au travers de la TVB



Rapport de présentation tome 3, page 28.

Des travaux ont été réalisés dans le cadre de l'étude du PLU, sur l'importance des enjeux par rapport à la TVB, à l'échelle des parcelles. La parcelle 96 apparaît à la fois sur la carte des parcelles à enjeu, en vert foncé, enjeu fort et sur celle des parcelles densifiables en rouge, enjeu très fort. (tome 2 p 74 et 75).

L'étude préconise une analyse plus fine afin de préciser au cas par cas les risques pour la biodiversité car la méthode utilisée risque d'apporter des biais, notamment pour les grandes parcelles :

« Un projet de densification d'une parcelle avec enjeux pose interrogation non seulement par rapport à son enjeu TVB propre, mais également (et surtout) vis-à-vis de ceux des parcelles environnantes. Restreint-elle la largeur d'un corridor ? Y a-t-il mitage d'un bloc ? Isolera-t-elle des parcelles à enjeux d'autres ? » (rapport de présentation tome 2, page 72)

Actuellement, seule la haie au nord-est de la parcelle est protégée. En absence d'éléments plus précis sur la nature de l'intérêt écologique de l'espace, il paraît important de préserver la caractère arboré de la parcelle. Au titre de la TVB, le PLU retient comme mesure, pour

concilier densification urbaine et protection de la biodiversité, de « *valoriser les espaces de nature en ville (les parcs et jardins privés)* » Rapport de présentation, tome 4, p 18.

Les parcs privés de cette taille ne sont pas très nombreux dans l'agglomération. Ils témoignent d'un mode d'urbanisme et participent à la diversité des formes urbaines. En outre, ils peuvent avoir un intérêt face au risque d'aggravation des phénomènes d'îlot de chaleur urbains.

Les possibilités de modification de cet espace sont liés au règlement de la zone UM, qui recouvre « *les quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnancée.* »

Le rapport de présentation tome 3, indique comme objectifs généraux de la zone UM : « *favoriser la densification spontanée (règlement souple), permettre des modes d'occupation variés, maintenir les fondamentaux de la forme urbaine* ». (p 66)

Concernant les espaces libres et plantations, le règlement prévoit dans son article 13 : « *Afin de conserver un cadre de vie vert et de qualité, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres doivent être végétalisées sur au moins 20 % de la surface.*

Pour les opérations d'ensemble, 5 % de la surface totale de l'opération devront être aménagés en espaces communs végétalisés, en un espace unique. »

Dans l'état actuel, l'accessibilité de la parcelle 96 semble un facteur limitant les possibilités de construction. Le dénivelé est important vers la rue du Vivier, qui est étroite. De plus, l'entrée est marquée par une construction, qui participe à la singularité de la propriété.



L'impasse du Vivier n'offre pas d'accès, la parcelle 373 étant aujourd'hui construite et la passage qui la longe ne permettant qu'un passage piétons.

Par rapport à la modification de zonage proposée, la nature des utilisations du sol change mais la prise en compte des espaces libres et plantations est similaire. L'article 13 du règlement de la zone AUS indique : « *les espaces libres doivent être plantés et engazonnés à raison d'un minimum de 20 % de la surface du terrain avec des plantes arbustives et arbres à haute tige. Pour les opérations d'ensemble, 5% de la surface totale de l'opération devra être aménagée en espaces communs végétalisés, en un espace unique. Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalents, si le projet de construction y fait obstacle.* »

En ce sens, l'appréciation de l'incidence de la modification sur l'environnement, peut être jugée faible. C'est la nature précise du projet éventuellement réalisé sur la parcelle qui déterminera l'incidence. Si de nombreux arbres sont abattus, il y aura un effet négatif sur l'environnement, même en cas de remplacement car les nouveaux sujets mettent du temps à développer des écosystèmes riches.

J'ai contacté une des propriétaires de la parcelle 96 pour avoir des informations sur le devenir possible de cet espace. La parcelle est mise en vente. La personne a déposé dans le cadre de l'enquête (contribution n°7).

Sur cette parcelle, il conviendrait de faire un inventaire afin d'évaluer l'intérêt des sujets en place, en fonction de l'essence, de l'âge, de l'état sanitaire... Des mesures de protection au titre des espaces boisés classés ou des arbres remarquables, par exemple, pourraient être envisagées.

Cette évaluation de l'intérêt des milieux pourrait également être effectuée sur la partie de prairie afin de déterminer la gestion la plus adaptée (date de la fauche par exemple) et les conditions d'utilisation les moins néfastes à la végétation et à la faune.

III.2.1.7 Réduction de l'Emplacement Réservé 1-55, rue Henri-Sellier

L'ER 55 se développe surtout à proximité de l'avenue Wellingborough. Deux petits espaces, rue Henri-Sellier lui sont rattachés.

La modification porte sur la suppression de la partie de l'ER rue Henri-Sellier, ce qui réduit l'ER 55 de 2 816 m². Cette évolution est motivée par le fait que les terrains ont été acquis partiellement par l'Agglomération de Niort et les aménagements réalisés, notamment des cheminements piétonniers, à l'est de la rue Henri-Sellier, qui permettent de rejoindre l'entrée du stade.

Côté ouest de la rue, il n'est plus envisagé de modifier le carrefour avec la rue Sainte Claire Deville.



Le cheminement piéton vu du nord, en direction de l'entrée du stade.

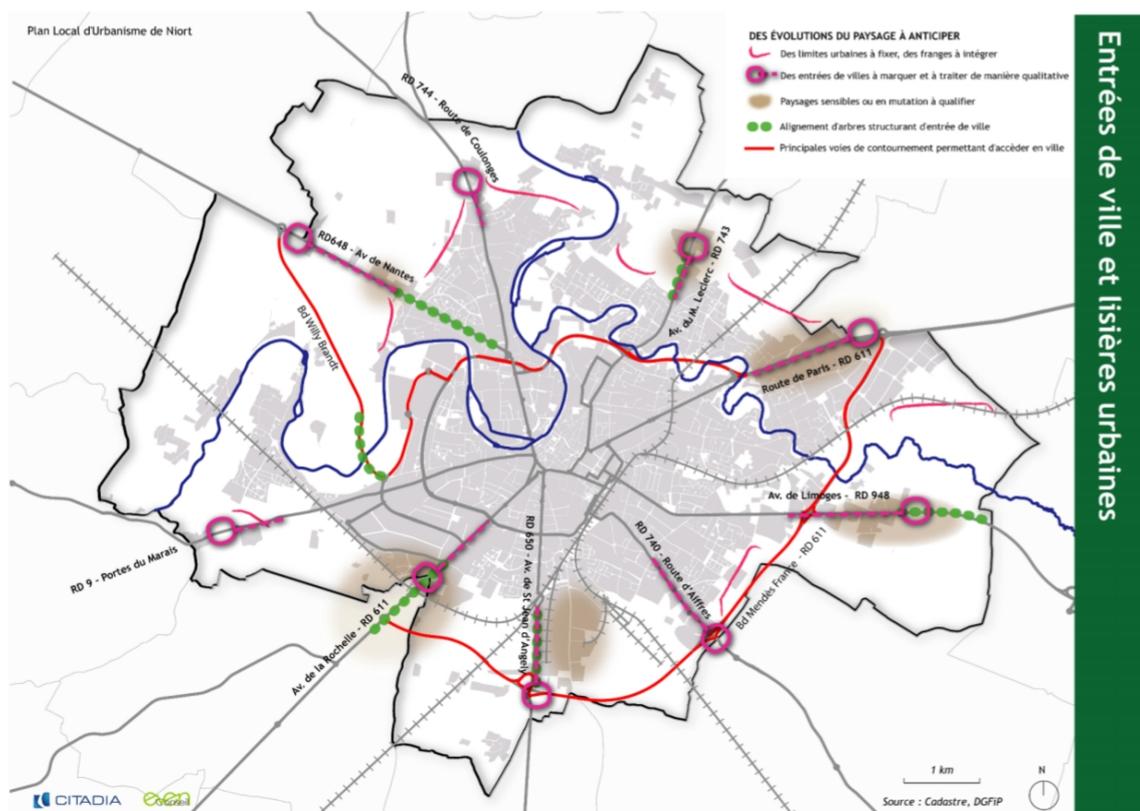


La partie ouest, à l'entrée de la rue Sainte Claire Deville.



Le cheminement à l'est de la rue Henri-Sellier, en allant vers le nord. Les aménagements réalisés ont permis de conserver l'intégrité des propriétés privées, de leurs jardins et clôtures.

En accord avec le Grenelle de l'Environnement, le PLU prend en compte les entrées de ville. Le secteur concerné par la proposition de modification, est situé sur un des axes importants de pénétration dans la ville et est identifié parmi les « paysages sensibles ou en mutation à qualifier » (zone passée en bistre sur la carte ci-dessous).



41

Rapport de présentation tome 2 : Etat initial de l'environnement, p 41.

Ce secteur présente donc des enjeux importants pour la ville de Niort qui lui consacre une OAP entrée de ville (n°41).



PRINCIPES PRINCIPES DE RETRAITS ET DE HAUTEUR À RESPECTER POUR LES ENTRÉES DE VILLE

- Retrait de 20 mètres en espace urbanisé (UE) - L 111-1-4
- Hauteur des constructions limitée dans une bande de 50 m parallèle à la voie
- Principe de liaisons douces à créer
- ▲ Principe d'accès limités
- Soin à apporter à l'entrée de ville (traitement qualitatif des espaces publics)
- └┐ Cône de vue à valoriser
- Haies et murs à conserver
- ▨ Bande à planter

OAP 41, page 101.

Au nord de l'avenue de Nantes, dans le secteur proposé par la modification, l'OAP préconise de maintenir les haies existantes en bordure de départementale ainsi que de planter une bande boisée en continuité. La haie située en zone AU perpendiculairement à la départementale et au chemin de Malbati est également protégée.

Il est par ailleurs à noter que la zone d'activité de l'avenue de Nantes est située dans le périmètre éloigné du captage de Chey. (carte p 93 du rapport de présentation : tome 2 Etat initial de l'environnement).

La proposition de modification de classement vise à permettre à la société Eurovia de développer ses activités de stockage de déchets inertes sur l'ensemble de la parcelle KT1, dont elle est propriétaire, la capacité de stockage de la partie classée UE étant quasiment atteinte. La surface concernée par le changement de classement est de 14 520 m².

Zonage avant modification



Notice p18

Zonage après modification



Notice p 19

Les zones AU sont des « zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation » que ces zones soient « à destination d'habitat ou à destination économique ».

Le classement en zone UE concerne l'ensemble des zones d'activités économiques. Parmi les occupations et utilisations du sol autorisées, sont soumises à des conditions particulières : « *Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance, incendie, explosion, bruit etc.)* »

Par contre, les dépôts de matériaux à l'air libre sont interdits, hors zone UEr, ce dont peut relever l'activité envisagée.

La société Eurovia, installation classée pour la protection de l'environnement, a déposé une demande d'enregistrement pour l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes, qui a reçu une réponse favorable de la Préfecture des Deux-Sèvres le 12 mars 2018.

Les déchets autorisés sont les bétons, briques, tuiles et céramiques, les mélanges bitumineux ne contenant pas de goudron, les terres et cailloux, tous ces matériaux ne provenant pas de sites contaminés, ainsi que les terres et pierres à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe.

La capacité du site est de 56 000 m³ sur 27 450 m², avec un apport annuel moyen de 22 000 m³ et maximal de 25 000 m³.

L'arrêté portant enregistrement de l'exploitation considère « que la sensibilité du milieu ainsi que la compatibilité du projet avec les différents plans et programmes du département ne justifient pas le basculement en procédure autorisation. »

L'enregistrement a été délivré pour 3 ans, incluant la remise en état du site, qui doit rendre le terrain à un usage agricole.

Le tableau des incidences sur l'environnement de la notice d'enquête publique mentionne : « *La zone étant classée en AU dans le PLU, il n'y a pas de nouvelle incidence sur l'environnement autre que ce qui était prévu dans le document initial.* »

Les compléments apportés au dossier d'enquête, qui concernent l'enregistrement en Préfecture, n'apportent pas d'éléments sur les précautions prises pour réduire les nuisances. Seule la remise en état pour un usage agricole est indiquée.

Pour une plus ample information, j'ai souhaité rencontrer des représentants de l'entreprise. Un échange a eu lieu lors de la permanence du 25 septembre 2019. Messieurs CALVET et IMBERT ont fait part des mesures prises pour réduire la poussière, en arrosant le terrain, par temps sec et ont précisé que l'activité de stockage était de l'ordre de 4 à 5 camions par jour en moyenne. Je les ai invités à s'exprimer dans le cadre de l'enquête, ce qu'ils ont fait par courrier du 8 octobre 2019 (déposition °5).

Sur place, les activités de la société Eurovia sont assez peu visibles de la départementale. Une haie masque l'espace de stockage des matériaux inertes. Près de l'entrée de l'entreprise, un tas de matériaux se remarque. Ce dépôt est situé sur la parcelle KT2 où sont stockés temporairement les matériaux qui peuvent être recyclés, parcelle qui n'est pas concernée par la modification du PLU.



Vus depuis l'entrée du site d'Eurovia, la haie située le long de la départementale, les tas de matériaux à recycler, au premier plan et, à l'arrière plan, la zone de stockage des dépôts inertes.

Vu du chemin de Malbati, au nord, le comblement du vallon en cours est bien visible, depuis la partie actuellement classée en AU, qui est cultivée. Le long de la partie de la parcelle 2 qui fait l'objet des dépôts, un écran végétal cache l'activité. L'impression de dénivelé est importante car la végétation est implantée sur un merlon de terre. Cette terre sera, à terme, étalée sur le terrain lors de la remise en état du site.



Le vallon où se situe, à droite la zone de stockage Eurovia et, à l'horizon, les quartiers d'habitation récents près de la rue de Telouze.



Vue plus rapprochée, depuis le chemin de Malbati.



La limite actuelle de la zone de dépôt de déchets inertes est visible à droite. Au second plan, le stockage de matériaux en attente de recyclage. Une haie borde en partie la zone d'activités.



Les parcelles actuellement à usage agricole, à droite et la zone de vallon, en partie comblée, où la société Eurovia souhaite poursuivre les dépôts.

Au nord du site, on note la présence d'un centre de formation, situé en zone UE et de deux habitations, situées en zone A, agricole.

Les matériaux entreposés ne présentent pas de risque de pollution du milieu. Le comblement du vallon est susceptible d'avoir des incidences sur la circulation des eaux de ruissellement. L'activité a un impact paysager et est susceptible de générer des nuisances sonores, de la poussière, lors de la circulation des camions sur le site. La société Eurovia doit s'efforcer de limiter ces nuisances. Pour le partie paysagère, elle devra s'appuyer sur les dispositions de l'OAP et sur le règlement de la zone UE.

L'article 13 du règlement de la zone UE consacré aux espaces libres et plantation prévoit que :

« En vue de créer une unité paysagère en bordure des voies une bande minimum de 5 mètres pour les voies à grande circulation et de 3 mètres pour les autres voies, à partir de l'alignement, doit être plantée et engazonnée... En dehors des constructions, des aires de stationnement, des espaces affectés à la circulation des véhicules, à la circulation des avions et des zones de dégagement de visibilité dans le secteur de l'aérodrome, les espaces libres doivent être plantés et engazonnés à raison d'un minimum de 10 % de la surface du terrain avec des plantes arbustives et arbres à haute tige. Les aires de stationnement doivent être paysagées par la plantation d'arbres de haute tige (minimum 1 pour 10 places) et une végétalisation des espaces. Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalents, si le projet de construction y fait obstacle.

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran végétal. En limite de zone habitat la marge de reculement obligatoire prévue à l'article 7 doit recevoir sur 5 m, à partir des limites, des plantations de haies denses. »

Outre l'écran végétal le long de la départementale, il serait intéressant d'installer une haie le long du chemin de Malbati, ce qui permettrait de masquer également la zone de dépôts de matériaux à recycler et d'assurer la clôture du site qui est situé à proximité de zones d'habitat en développement.

Pour réduire les nuisances en matière de poussières et de bruit, un écran végétal pourrait être

établi entre la zone de dépôt et les constructions existant au nord-ouest. Les dépôts se faisant en progressant vers le nord-ouest, les camions vont se rapprocher des riverains, augmentant les nuisances. La haie protégée au PLU remplit déjà en partie ce rôle, mais il appartient aussi à l'entreprise Eurovia de prendre des mesures sur sa propriété.

III.2.2 Analyse des avis des personnes publiques associées

III.2.2.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires

Par courrier du 12 juin 2019, la Direction Départementale des Territoires indique que « *la procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.* »

III.2.2.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

Par courrier du 13 juin 2019, la Chambre d'Agriculture communique son avis sur le projet de modification. Concernant la modification de l'OAP rue de Genève, la diminution de la surface urbanisable entraîne celle du nombre de logements. La chambre d'Agriculture *espère que ces logements pourront être produits en densifiant d'autres OAP.* En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur la modification n°2 du PLU.

La Chambre d'agriculture rappelle par cette remarque sa vigilance par rapport à la consommation de terrains agricoles.

III.2.2.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Par courrier du 17 juin 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie apporte une remarque sur le changement de classement des terrains avenue de Nantes, en mentionnant « *des demandes d'entreprises pour le stockage et le traitement de déchets inertes qui sont restées sans réponse faute d'espaces adaptés.* »

La réponse de la CCI n'indique pas si son avis est favorable ou non.

III.2.2.4 Avis du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

Par courrier du 8 juillet 2019, le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin rappelle que « *la commune de Niort est classée Parc Naturel Régional par décret du 20 mai 2014* » et que, « *conformément à l'article 133-1 du code de l'environnement, le document d'urbanisme doit être compatible avec la charte du Marais poitevin.* »

Il émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU de Niort tout en formulant un certain nombre d'observations :

- OAP de la rue de Genève. Le Parc considère que la réduction du périmètre de l'OAP n'entraîne « *pas d'incidences sur la qualité environnementale, paysagère ou patrimoniale de la ville.* » L'essentiel de l'OAP restant « *maintenu pour assurer une densification urbaine* » et le maintien d'une partie des fonds de jardin permettant « *la préservation du caractère naturel du coeur d'îlot.* » Le Parc fait des recommandations sur la nature de la végétalisation des parcelles, préconisant « *des bandes enherbées, des arbres fruitiers et des stationnements perméables et paysagers.* »

Les recommandations formulées relèvent du règlement de la zone AUM, plus particulièrement de l'article 13 concernant les espaces libres et plantations. Cet article n'est pas concerné par la présente modification. Les préconisations sont compatibles avec le règlement qui n'est pas aussi précis.

- Rue du Vivier. Le Parc prend acte de la modification de l'emplacement réservé et du zonage. Le passage de la parcelle sud-ouest en zone UM (urbanisée mixte) étant « *en cohérence avec l'occupation actuelle à vocation d'habitat.* »
Concernant la partie restant classée AUS, il attire l'attention sur l'intérêt écologique de « *la prairie naturelle de type mésophile fauchée et identifiée comme habitat d'intérêt communautaire référencé.* » Le Parc préconise le « *maintien de cette surface herbacée, sa gestion par fauche, sans semi, ni piétinement* » tout en précisant que la « *zone pourra toutefois accueillir des événements de manière ponctuelle, dans le respect de l'environnement du lieu.* »
Le Parc note également la place « *d'espace de transition de la Trame verte et bleue reliant la colline à la vallée de la Sèvre* » et préconise de maintenir « *la pente naturelle* ». La conclusion de l'avis est favorable à l'ensemble de la modification du PLU.
Les aménagements n'étant pas prévus à court terme, le maintien de la qualité environnementale de cet espace fauché semble possible jusqu'à un futur aménagement. Selon l'aménagement sportif envisagé, le maintien de la pente préconisée peut s'avérer difficile, voire impossible.

- Avenue de Nantes. Concernant l'extension de l'activité de stockage de déchets inertes, le Parc s'interroge sur le fait « *qu'il n'y a pas de nouvelle incidence sur l'environnement* » dans la partie Incidence de la modification sur l'environnement du dossier d'enquête publique. Il aurait souhaité disposer « *d'éléments se référant au contenu de l'arrêté préfectoral approuvant le projet et intégrant ses éventuelles incidences et/ou recommandations* ». Il préconise que « *le développement de l'activité s'effectue en minimisant autant que possible ses potentielles nuisances sonores, visuelles et de pollution.* »
En matière paysagère, le Parc indique se tenir « *à disposition de la Ville et du porteur de projet pour accompagner l'intégration paysagère* » de l'installation, située en entrée de ville. Il « *souligne que le maintien des haies bocagères spontanées de la parcelle 19, déjà protégées réglementairement, devra être assuré par une gestion extensive, permettant à la végétation arbustive et arborée de ce coteau de perdurer.* »
Le Parc ne fait pas de recommandations sur les dispositifs réglementaires du PLU qui pourraient y contribuer.
La parcelle sur laquelle est située la haie protégée n'appartient pas à l'entreprise Eurovia et n'est pas concernée par la modification du PLU. La proposition d'accompagnement formulée par le Parc pourrait aider l'entreprise Eurovia à mettre en place les mesures pour réduire les nuisances et à prévoir les aménagements en tenant compte de l'objectif de remise en état du site à usage agricole.

- Article 11 de la zone AUM concernant les clôtures. Le Parc s'interroge sur la pertinence de n'autoriser la clôture sur rue par une haie que dans les opérations d'ensemble. Il préconise que cette autorisation soit donnée également pour les opérations individuelles. Il recommande que les haies soient « *composées d'une diversité d'essences locales* ». En zone AUM, les utilisations du sol prévues sont essentiellement des opérations d'ensemble, cependant pour faciliter l'intégration des opérations individuelles autorisées avec ces opérations d'ensemble, il serait effectivement pertinent de les autoriser pour les opérations individuelles, peut-être en faisant référence à la nature des clôtures voisines.
Concernant la composition des haies, le PLU comporte déjà une liste d'essences adaptées au site pour les plantations (Pièce n°4.A/Annexe 3 du règlement). La référence à ce document pourrait être explicitée dans l'article 11 du règlement de la zone AUM.

- Les autres modifications du règlement et la réduction de l'espace réservé rue Henri Sellier ne suscitent pas de remarque de la part du Parc.

III.2.2.5 Avis du Conseil Départemental

Par courrier du 3 septembre 2019, le Conseil Départemental formule une remarque concernant l'ER 1 55 et mentionne « *les giratoires de Wellington (RD 850), Sainte-Claire Deville (RD9) et de la Venise Verte sont saturés aux heures de pointe.* » Il évoque la possibilité d'une demande de cession de terrains.

Le Département ne formule pas d'avis sur le périmètre de l'emplacement réservé et son évolution au regard de ses préoccupations d'équipements routiers.

Seul le secteur de l'avenue de Venise Verte est concerné par la modification du PLU avec une petite réduction des espaces acquis ou réservés au regard du projet initial.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ainsi que le Conseil Régional n'ont pas transmis d'avis en réponse à la sollicitation de l'Agglomération de Niort.

III.2.3 Avis de la MRAE

Par courrier du 5 septembre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine a communiqué son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier. Elle indique que « *globalement, l'évaluation environnementale est proportionnée aux différents enjeux. Toutefois, certaines modifications mériteraient une étude plus approfondie pour s'assurer de l'absence d'incidences sur le cadre de vie et les espaces boisés de la ville de Niort.* »

Cette remarque vise plus particulièrement :

- la parcelle 96 actuellement dans l'ER 5 9. « *La réduction importante de l'emplacement réservé concerne des terrains actuellement occupés par des boisements, notamment la parcelle n°96 jouxtant l'équipement sportif. Comme dans son précédent avis, la MRAE recommande, pour ces espaces boisés, de préciser, dans la note de présentation, la manière dont seront pris en compte les incidences éventuelles.* »
- l'ER 1 55, rue Henri-Sellier, qui « *apparaît occupé par un espace vert et boisé, ce qui justifie un développement dans la note de présentation* ».

Pour l'ER 1 55, les parties boisées correspondent à des terrains clos de murs, qui n'ont pas été achetés par la collectivité. La modification du PLU permettra qu'ils ne changent pas de destination. La notice n'est pas suffisamment précise sur ce point la mention « *partiellement acquis* » ne permettant pas de savoir lesquels l'ont été.

La réponse du maître d'ouvrage renvoie aux études effectuées lors de la révision du PLU et aux mesures de protection retenues à ce moment : les haies entourant la parcelle 96 de l'ER rue du Vivier et aucune protection pour l'ER rue Henri Sellier. Il n'est pas fait référence aux enjeux mentionnés dans le PLU, notamment au regard de la Trame verte et bleue.

Le maître d'ouvrage renvoie à des études plus approfondies qui devraient être menées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

IV/ Analyse des observations du public et réponses du responsable du projet

IV.1 Observations enregistrées

Parmi les huit observations enregistrées, quatre ont été consignées dans les registres, quatre sont parvenues par courriel, l'une d'entre étant également adressée par courrier, avec le même contenu.

Le rapport de synthèse du commissaire enquêteur a été communiqué à la communauté d'agglomération de Niort le 21 octobre 2019.

Le mémoire de réponse du maître d'ouvrage m'est parvenu le 3 décembre 2019.. Le contenu est repris ci-dessous dans chacun des points concernés, en vert.

Le texte intégral des contributions (inscription dans les registres, courriels et courrier) et leur présentation dans un tableau synthétique ainsi que le rapport de synthèse et le mémoire en réponse sont joints à ce rapport.

Les contributions et observations sont présentées ci-après par sujet, pour faciliter leur prise en compte.

IV.2 Analyse des observations

IV.2.1 Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC

Observation n° 3, du 12 septembre 2019, déposée par Monsieur CAZENEUVE-PIARROT Thomas dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne est architecte et sollicite une modification de l'article 10 du règlement concernant la zone UCa pour permettre de dépasser les hauteurs autorisées pour des constructions techniques. Il argumente que cela faciliterait la réhabilitations de certains bâtiments des années soixante et soixante dix, notamment pour leur mise aux normes (escaliers et ascenseurs extérieurs par exemple).

La déposition ne vient pas remettre en cause la modification projetée dans le dossier. On comprend qu'elle y est favorable et demande une modification supplémentaire.

La prise en compte de cette demande est-elle possible dans la présente modification du PLU ou doit-elle faire partie d'un autre procédure, et laquelle ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette modification permettrait de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé. En effet, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont prises en compte dans le calcul de la hauteur. Ceci est bloquant pour les projets sur les bâtiments existants. L'objectif est de permettre les projets de réhabilitation de bâtiments en centre-ville avec des mises aux normes de sécurité et d'accessibilité et des compatibilités avec la production d'énergie renouvelable.

La rédaction des dispositions générales pourrait être celle-ci :

« En réhabilitation, les éléments de superstructure technique (les cages d'ascenseur, les

climatisations, les cheminées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, pour la création d'édifices nouveaux, ces éléments sont pris en compte dans le calcul de la hauteur. »

Cette nouvelle rédaction peut ainsi être intégrée à la Modification en cours.

IV.2.2 Observations concernant l'OAP rue de Genève

Observation n°1, du 10 septembre 2019, exprimée par Madame Madeleine LEBLOND lors de la permanence et transcrite dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne a vu le panneau informant de l'enquête devant chez elle, 2 rue de Genève. Elle s'est présentée lors de la permanence du 10/09. Elle craignait des modifications dans son voisinage proche, liées à l'alignement ou la démolition de bâtiments.

Je lui ai indiqué où se trouvait l'îlot de la rue de Genève concerné et la nature des modifications projetées.

J'ai par ailleurs demandé le déplacement du panneau à proximité de l'îlot concerné, ce qui a été réalisé.

Pas de remarque sur la modification de l'OAP

Observation n° 4, du 9 octobre 2019, communiquée par courriel par des HABITANTS des rues de Genève, des Quatre Vents et François Villon.

Les signataires expriment leurs inquiétude par rapport à la création de constructions et surtout par rapport au nombre de logements prévus. Ils argumentent sur l'inondabilité du site et l'intérêt d'un maintien de jardins arborés pour préserver des îlots de fraîcheur. Ils font part de l'étroitesse et de l'encombrement des rues ainsi que du projet de mise à sens unique et de création d'une bande cyclable rue des Quatre vents. Ils craignent également des vues directes sur les propriétés déjà bâties et demandent de préserver les franges de l'opération.

La modification proposée réduit le nombre de logements, ce qui va dans le sens des souhaits des riverains. Leur réaction interroge sur leur connaissance effective du projet.

Des consultations ont-elles eu lieu lors de l'élaboration du PLU ?

Le projet d'OAP a-t-il été évoqué dans le cadre de comités de quartiers, par exemple ? L'arrivée de nouveaux habitants est-elle prise en compte dans les réflexions menées sur la circulation dans le quartier auxquelles semblent être associés les riverains ?

Le règlement de la zone permet-il de donner plus d'informations aux riverains sur l'implantation des futures constructions ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Des consultations ont bien eu lieu lors de l'élaboration du PLU par l'organisation de la concertation réglementaire et de l'enquête publique : réunions publiques, enquête publique, presse, vivreaniort.com, affichage... Le projet de PLU a été présenté dans les conseils de quartier.

L'OAP concerne la création d'une vingtaine de logements, ceci est sans impact sur la circulation du quartier. De même, la baisse du nombre de logements est mineure en comparaison de l'objectif global du PLU (500 logements à produire par an).

Le règlement de la zone ne permet pas à ce stade de donner plus d'informations sur l'implantation des futures constructions.

Remarque du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage n'a répondu à l'intégralité des remarques formulées par le déposant, mais seulement aux questions complémentaires que j'ai posées.

La question de l'inondabilité de la zone n'est pas traitée.

Après vérification, il s'avère que la zone concernée par l'OAP de Genève est située en zone réglementaire rouge clair de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Niort. Le règlement de cette zone interdit les constructions nouvelles, à l'exception des abris de jardin, des abris nécessaires aux installations de pompage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique.

Un échange téléphonique avec les services du maître d'ouvrage confirme que dans cette zone un permis de construire pour un habitation nouvelle serait refusé.

IV.2.3 Observations concernant l'Emplacement Réservé rue du Vivier

Observation n°2 du 11 septembre 2019, consignée dans le registre mis à disposition en mairie de Niort par madame Estelle PIROLLO, résidant 8 impasse du Vivier.

La personne souhaite être informée de l'usage qui sera fait par la commune des terrains qu'elle a achetés et craint la construction de tours, « qui seraient dommageables à la qualité de vie des habitants du quartier ».

Le dossier ne précisant pas quels sont les terrains achetés par la commune, il est possible que la personne ait pensé que ces terrains sont ceux que la modification classe en zone UM.

Il conviendrait de répondre à la fois sur la destination prévue par la commune pour les terrains classés en zone AUS et sur les possibilités d'utilisation des terrains privés classés en zone UM, notamment au regard des mesures de protection de l'environnement et des paysages qui pourraient être prises.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les terrains classés en zone AUS sont réservés à l'implantation de grands équipements.

La zone UM correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnancée.

Des mesures de protection de l'environnement et des paysages pourront être prises sur une partie de la zone UM concernée par cette Modification (cf. le point suivant).

Observation n°7 du 12 octobre 2019, adressée par courriel par Madame Claire GUERIN.

Cette personne est une des co-propriétaires de la parcelle 96, que la modification propose de classer en zone UM.

Compte tenu de l'intérêt environnemental des parcelles de l'emplacement réservé, j'ai pris contact par téléphone avec cette personne pour avoir des informations sur la nature des plantations existantes en fond de parcelle et sur la destination de la parcelle. J'ai invité Madame GUERIN à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Madame GUERIN indique que la modification a été sollicitée par sa famille, qui souhaite vendre le bien dont elle a hérité. La limite actuelle de l'emplacement réservé passe très près de la maison et ne permet pas de trouver un acquéreur. Elle indique que, compte tenu de la configuration de la parcelle, particulièrement de l'accès, la propriété devrait rester à usage familial.

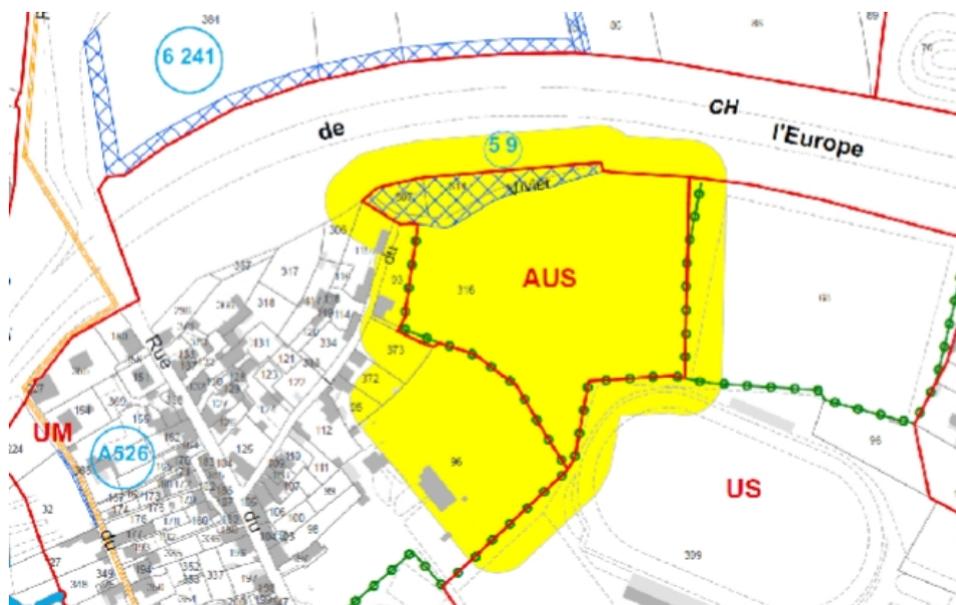
Cette contribution est favorable à la modification du PLU puisque Madame GUERIN et sa famille l'ont souhaitée.

Elle confirme l'intérêt environnemental des lieux : plantation anciennes, terrain ayant été entretenu « en culture biologique », boisement spontané... Compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux, quelles pourraient être les mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Nous pouvons effectivement mieux protéger ces plantations et boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU.

Pour rappel, voici le projet de zonage actuel :



Voici notre proposition de zonage modifié :



Remarque du commissaire enquêteur :

Cette proposition de création d'un Espace Boisé Classé permet de protéger une partie des boisements existants dont l'intérêt a été souligné par la MRAE.

La délimitation proposée favorise une continuité des linéaires plantés et boisés en direction de la Sèvre. Ne venant pas trop près de la construction principale, elle n'apporte pas trop de contrainte à l'utilisation de la parcelle privée.

Une appréciation de la qualité et de l'état sanitaire des sujets présents dans la parcelle 96 et une concertation avec les propriétaires sont souhaitables pour affiner les limites les plus pertinentes de cet EBC.

IV.2.4 Observation concernant l'Emplacement Réservé 1-55 rue Henri-Sellier

Observation n°6 du 9 octobre 2019, adressée par courriel par M. Christophe GUILLON, résidant 133 Avenue de la Venise verte, à l'angle de la rue Henri-Sellier.

Cette personne craint que des travaux d'élargissement soient réalisés au niveau du carrefour de la Venise Verte, notamment à la lecture de l'avis du Conseil Départemental. Elle souhaite le maintien de la piste cyclable, du cheminement piétonnier et du rideau de végétation. La suppression de ces éléments et le rapprochement de la circulation automobile par rapport à son habitation augmenteraient les nuisances. Elle conteste l'appréciation formulée par le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin sur l'absence d'incidence de la modification proposée.

Il semble que le contenu de la modification n'ait pas été bien compris. La régularisation du zonage et du périmètre de l'emplacement réservé arrivant après acquisition des terrains et réalisation d'une partie des travaux. Les autres travaux étant abandonnés. Ce qui explique l'absence d'incidence notée par le PNR.

Est-il possible de clarifier :

- les intentions de la commune sur cette partie de l'emplacement réservé (rue

Henri-Sellier et carrefour avec la rue Sainte-Claire Deville) en confirmant que les travaux sont réalisés et qu'il s'agit d'une régularisation.

- les suites qui pourraient être données à la sollicitation du Département ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les travaux ont été réalisés. Il s'agit bien d'une régularisation. L'observation du Conseil Départemental n'appelle pas de remarque particulière.

IV.2.5 Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes

Observation n°5 du 9 octobre 2019, adressée par courrier et par courriel, par Monsieur Christophe CALVET, chef d'agence de l'entreprise EUROVIA, propriétaire de la parcelle KT 1, concernée par la modification de classement, avenue de Nantes.

J'ai souhaité rencontrer l'entreprise concernée par la modification, afin d'avoir des informations sur les modalités d'exploitation, les éventuelles nuisances et les mesures prises par l'entreprise pour les réduire. Monsieur CALVET s'est déplacé lors de la permanence du 25 septembre, accompagné de Monsieur Damien IMBERT, chargé de la qualité, de la prévention et de l'environnement. J'ai invité Monsieur CALVET à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Le courrier présente les enjeux de la modification de classement pour l'entreprise., qui l'a demandée. Dans l'état actuel de la division de la parcelle, et compte tenu des volumes déposés, l'enregistrement de l'activité n'autorise l'exploitation que jusqu'au 12 mars 2021, sur la zone classée UE. S'il n'y pas modification de zonage, le stockage des déchets inertes, qui constitue une des activités de l'entreprise, devra être arrêtée. L'exploitation avait été autorisée dans un premier temps, sur l'ensemble de la parcelle, et correspondait au comblement d'un vallon. L'arrêt d'exploitation sur la limite actuelle du zonage provoquerait un dénivelé important sur une partie des terrains rendant plus difficile la remise en état pour usage agricole, qui est prévue en fin d'exploitation.

Cette contribution est favorable à la modification du PLU que l'entreprise a demandée.

Comment sont appliquées les dispositions prévues à l'article 13 du règlement de la zone UE, concernant les espaces libres et plantations, particulièrement les 10 % de la surface qui doivent être plantés ? La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières est-elle envisageable à ce titre ?

L'OAP « entrée de ville » prévoit un retrait de 20 mètres par rapport à la départementale. Quelles sont les occupations possibles de cette bande de terrain ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les 10 % de la surface qui doivent être plantés sont gérés dans le cadre d'une demande d'autorisation du droit des sols. La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières pourrait être envisagée à ce titre. Une bande à planter est d'ailleurs prévue sur la zone concernée par la Modification « OAP Entrée de Ville Ouest avenue de Nantes » :



Remarque du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage précise que les contraintes environnementales sont applicables dans le cadre des autorisations liées au droit des sols. Or l'autorisation de dépôt de matériaux que la société Eurovia sollicite ne relève pas de l'urbanisme. Il ne s'agit pas de permis ou d'autorisation de construire. Le zonage UE ne paraît pas complètement adapté à l'activité concernée.

Le règlement du PLU comporte actuellement une zone spécifique UEr concernant le dépôt de matériaux divers, mais qui précise une localisation (Saint-Florent) (page 30 du règlement). La classification dans ce type de zone d'activité spécifique pourrait être plus adaptée et permettre une spécification des mesures paysagères et environnementales nécessaires, en l'occurrence des écrans végétaux pour masquer les dépôts.

IV.2.6 Observation concernant l'ensemble des modifications.

Observation n° 8 du 14 octobre, de Monsieur Dominique OCTOBRE, résidant 104 rue de la Burgonce.

Ayant vu l'avis d'enquête à l'entrée de la rue du Vivier, cette personne s'est déplacée à la permanence pour s'informer des modifications prévues.

Elle considère que les modifications résultent d'une « bonne intelligence des situations. »

Cette contribution est favorable aux modifications du PLU.

Pas de réponse à apporter

N'ayant pas d'autres éléments à communiquer concernant le déroulement et le contenu de l'enquête, je clos ici le rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Binet'.

Frédérique Binet

Liste des pièces jointes

Dossier d'enquête :

- dossier administratif comprenant la délibération du maître d'ouvrage, la désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté d'organisation de l'enquête, les publications d'avis d'enquête, les certificats d'affichage,
- notice de présentation,
- notice complétée à la demande du commissaire enquêteur,
- saisines des Personnes Publiques associées et réponses données par ces PPA,
- saisine de la MRAE, avis de la MRAE et réponse du maître d'ouvrage à la MRAE .

Procès-verbal de synthèse

Mémoire de réponse du maître d'ouvrage

Deux registres d'enquête, courriers et courriels reçus pendant l'enquête.