

**Département des Deux-Sèvres**

**Commune de Vouillé**

**Enquête publique**

12 novembre 2019 – 13 décembre 2019

**Relative à la modification n°8 du plan local d'urbanisme**



**RAPPORT et CONCLUSIONS**  
**du**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur  
**Gilles RABAULT**

## PLAN

# RAPPORT

-----

### **1<sup>ère</sup> PARTIE : GÉNÉRALITÉS**

1-1	Présentation de la commune	5
1-2	Objet de l'enquête	7
1-3	Cadre juridique	7
1-4	Composition du dossier	8

### **2<sup>ème</sup> PARTIE : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

2-1	Désignation du commissaire enquêteur	8
2-2	Publicité et affichage	9
2-3	Organisation de l'enquête – Contacts préalables	10

### **3<sup>ème</sup> PARTIE : PRÉSENTATION DU DOSSIER**

3-1	Caractéristiques du projet	11
3-2	Justification du projet	11
3-3	Modification apportée	12
3-4	Les avis	12

### **4<sup>ème</sup> PARTIE : ANALYSE DES OBSERVATIONS**

4-1	Remarques liminaires	14
4-2	Observations du public	14
4-3	Réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais	16

-----

## CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Conclusions	19
Avis	24

## ANNEXES

- 1** – Délibération du conseil d'Agglomération du 8 juillet 2019
- 2** - Décision du président du tribunal administratif de Poitiers du 26 septembre 2019 portant désignation du commissaire enquêteur
- 3** – Arrêté du 15 octobre 2019 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais portant ouverture, sur le territoire de la commune de Vouillé, de l'enquête publique relative au projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Vouillé portant sur la suppression du coefficient d'emprise au sol en zone Ub
- 4 et 4 bis** - Certificats d'affichage
- 5 et 5 bis** - Parutions dans la presse
- 6** – Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle- Aquitaine
- 7** – Procès-verbal de synthèse
- 8** – Réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais

*Les deux documents (rapport et conclusions) sont indépendants. Ils sont reliés entre eux afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.*

# **Commune de Vouillé**

## **Enquête publique**

12 novembre 2019 – 13 décembre 2019

**Relative à la modification n°8 du plan local d'urbanisme**



# **RAPPORT**

# 1ère PARTIE

-----

## GENERALITES

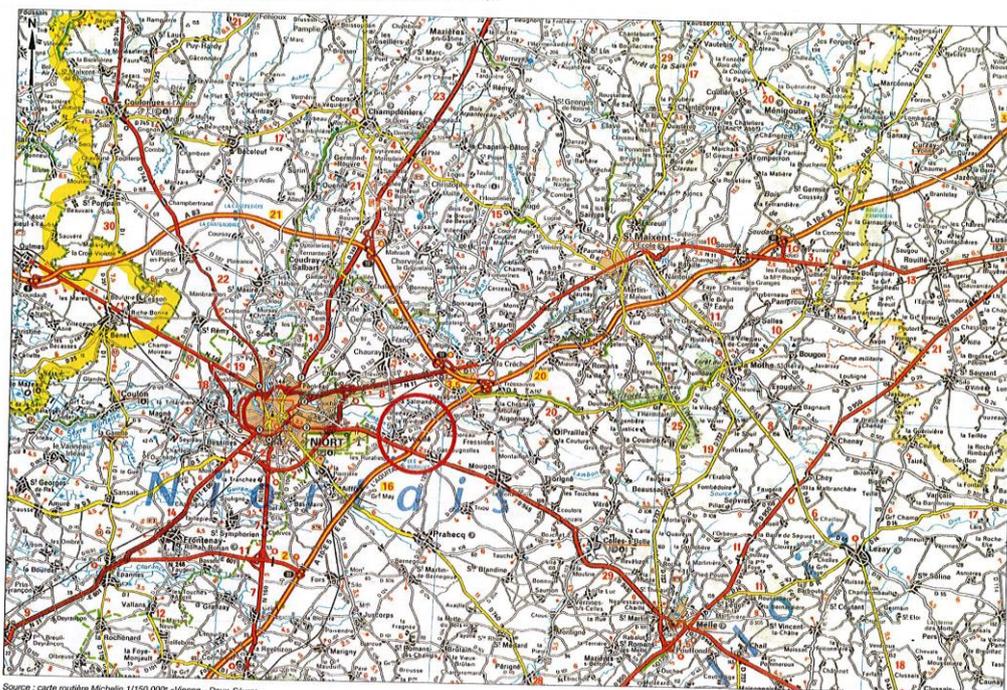
### 1-1 Présentation de la commune

La commune de Vouillé est implantée à neuf kilomètres environ, à l'Est de la ville de Niort. Elle couvre une superficie de 2240 hectares pour 3424 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Elle est composée du bourg (de Vouillé) et de quatre autres villages, implantés le long des vallées : Arthenay, La Rivière, Vaumoreau et Gascougnolles.

Elle est desservie par la route départementale 948, l'autoroute A10 (avec son échangeur sur le territoire de ladite commune), et bénéficie de la proximité de la route nationale 11 (Niort – Poitiers), et de l'échangeur entre les autoroutes A10 (reliant Paris à Bordeaux) et A83 (partant en direction de Nantes et Angers). Cette situation et la desserte routière expliquent les migrations quotidiennes des actifs résidant sur la commune.

COMMUNE DE VOUILLÉ - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION - RAPPORT DE PRÉSENTATION



La commune de Vouillé fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais, composée de quarante communes depuis janvier 2019.

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté d'Agglomération du Niortais est un établissement public de coopération intercommunale, né de la fusion de la communauté d'agglomération de Niort, de la communauté de communes Plaine de Courance et d'une extension à la commune de Germond-Rouvre.

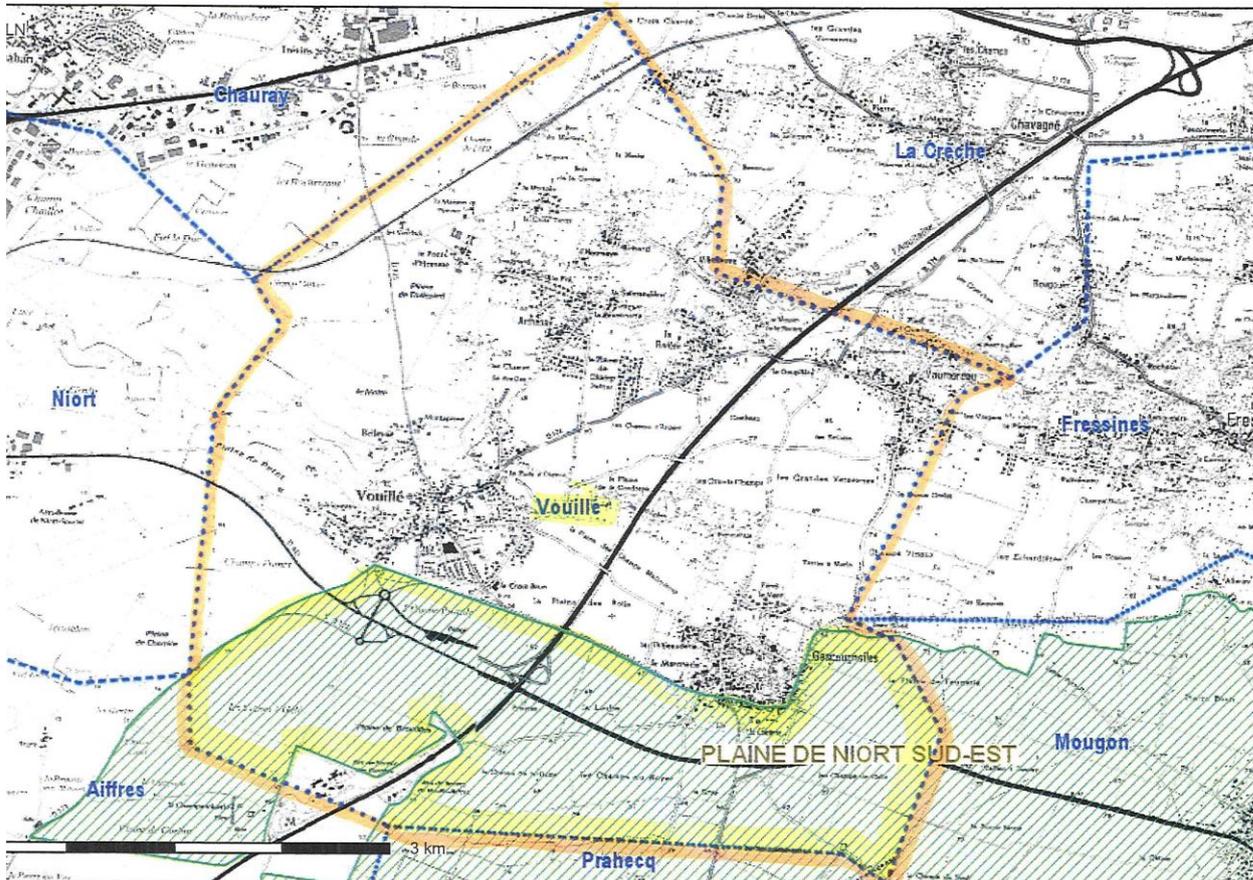
La commune de Vouillé est couverte, dans sa partie sud, par le réseau Natura 2000. Sont identifiées la zone de protection spéciale (ZPS) FR5412007 - Plaine de Niort Sud-Est, la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) - Plaine de Niort Sud-Est (Site PC09), la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) Plaine de Niort Sud-Est 540014411.

Le périmètre de la ZNIEFF épouse les contours de la ZPS FR5412007 Plaine de Niort Sud-Est.

### Sites Natura 2000



Conception : DGALN  
Date d'impression : 13-02-2011



- Zone économique exclusive
- Zone de protection écologique
- Limite de département
- Limite de la commune
- Site d'intérêt communautaire
- Zone de protection spéciale

Conception :  
Élaboration : DGALN/SAGP/SDP/BCSI)

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

## **1-2 Objet de l'enquête**

La commune de Vouillé est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 4 mars 2008. Il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications :

- révisions simplifiées n°s 1-2-3 et modifications n°s 1-2 du 23 septembre 2009,
- modifications n°s 3-4-5-6 du 23 novembre 2011,
- modification simplifiée n°1 du 6 septembre 2012,
- modification simplifiée n°s 2-3-4 du 11 juin 2015,
- modification n°7 du 3 septembre 2015,
- modification simplifiée n°5 du 26 juin 2017,
- modification simplifiée n°6 du 8 avril 2019.

Par demande du 11 mars 2019, la commune de Vouillé sollicite la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Vouillé.

Suivant délibération du 8 juillet 2019 (*annexe 1*) du conseil d'agglomération, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) engage la procédure de modification n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de Vouillé.

La modification s'exerce dans le cadre des dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

En l'espèce, la modification a pour objet de modifier l'article 9 du règlement de la zone UB du PLU en supprimant le coefficient maximal d'emprise au sol.

La modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

## **1-3 Cadre juridique**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit, notamment, dans le cadre des dispositions suivantes :

- \* les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- \* l'article L153-36 du code de l'urbanisme,
- \* l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui dispose en son 1° :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :  
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

--- »

- \* les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

## **1-4 Composition du dossier**

Le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de Vouillé a été élaboré par les services techniques de la CAN.

Le dossier soumis à l'enquête publique, nécessairement succinct, comprend les documents suivants :

- la notice de présentation et de justification
- le règlement avant et après modification

Y sont joints l'arrêté portant organisation de l'enquête publique, les avis des personnes publiques, et celui de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (*annexe 6*).

## **2<sup>ème</sup> PARTIE**

-----

### **Déroulement de l'enquête**

#### **2-1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par lettre adressée au Tribunal Administratif de POITIERS, enregistrée le 17 septembre 2019, le Président de la communauté d'agglomération du Niortais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

## *la modification n°8 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune VOUILLÉ.*

Par décision n°E19000187 / 86 du 26 septembre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, le soussigné, Gilles RABAULT, demeurant 1 rue René Fonck à Niort (79000), a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet (*annexe 2*).

M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a, par arrêté du 15 octobre 2019 (*annexe 3*), ordonné qu'il soit procédé, pendant trente-trois jours consécutifs, du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus, sur le territoire de la commune de Vouillé, à l'enquête publique relative au projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de Vouillé portant sur la suppression du coefficient d'emprise au sol en zone Ub.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts à Niort).

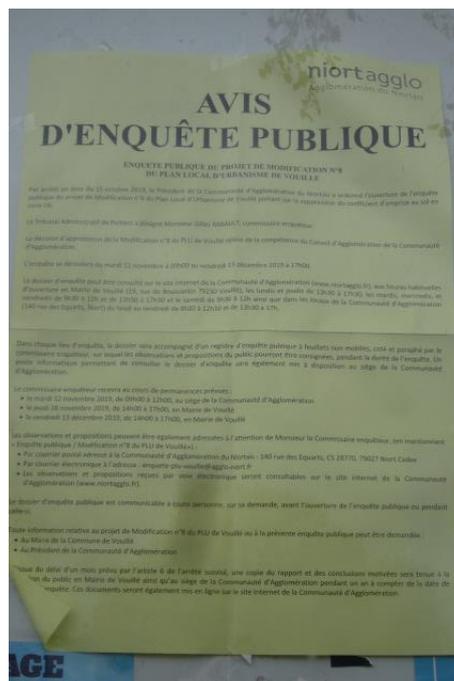
## **2-2 Publicité et affichage**

**a-** J'ai pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête publique avait été effectué :

\* au siège de la communauté d'agglomération du niortais, au niveau de l'entrée principale, sur la partie vitrée,

\* à proximité de l'entrée de la mairie de Vouillé, dans un panneau vitré et fermé, réservé à l'affichage municipal.

L'affichage était matérialisé par une affiche répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.



Le certificat d'affichage (*annexes 4 et 4 bis*), remis respectivement par le président de la communauté d'agglomération du niortais, et le maire de la commune de Vouillé, atteste de cette publicité.

L'avis annonçant l'enquête était visible de l'espace public, et lisible.

Le maintien de l'affichage réglementaire a été vérifié lors de chaque permanence.

**b-** L'enquête publique a été annoncée sur le site internet de la CAN : [www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr).

**c-** L'objet, le but et les modalités de l'enquête ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans les deux journaux locaux suivants (*annexes 5 et 5 bis*) :

-- La Nouvelle République : éditions des 25 octobre et 16 novembre 2019

-- Le Courrier de l'Ouest : éditions des 25 octobre et 16 novembre 2019

### **2-3 Organisation de l'enquête – Contacts préalables**

Le 8 octobre 2019, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, j'ai rencontré Mme BATY et M. DUFAU, respectivement Cheffe de projet ADT/SCoT et Chef de projet Planification, adjoint au directeur, de la Direction Aménagement durable du territoire – Habitat, afin d'évoquer le dossier et d'arrêter les dates de permanence.

Mme FESTY, responsable du Pôle Urbanisme et Élections à la mairie de Vouillé, participait à l'entretien.

À la fin de l'entrevue, il m'a été remis un dossier complet.

Le 15 octobre 2019, j'ai été reçu, à la mairie de Vouillé, par Mme FESTY, pour une présentation de la commune, du dossier, et du plan local d'urbanisme en général.

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai assuré la réception du public aux jours et heures suivants :

- Le mardi 12 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Le jeudi 28 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Vouillé
- Le vendredi 13 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Vouillé

La salle de réunion de chacun des lieux de permanence, où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée. Elle permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

Le dossier, et chaque registre d'enquête publique paraphé par mes soins, déposés dans chacune des salles de permanence, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Vouillé et des services de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

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

J'ai obtenu, en particulier de Mme FESTY, la coopération souhaitée quant à la lecture du plan local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 15 octobre 2019, le registre déposé à la mairie de Vouillé a été clos par mes soins le 13 décembre 2019, à 17 heures.

Le registre, déposé au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, m'a été remis le 17 décembre 2019. Il a été clos par mes soins le même jour.

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

## **3<sup>ème</sup> PARTIE**

-----

### **Présentation du dossier**

#### **3-1 Caractéristiques du projet**

La modification du plan local d'urbanisme vise à proposer une nouvelle rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB du plan local d'urbanisme.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, actuellement limité à 40 %, ne serait plus réglementée.

S'agissant « de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan », le projet de modification est soumis à enquête publique, en application des dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Au surplus, la présente modification ne répond pas à une décision :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

#### **3-2 Justification du projet**

Selon les termes du règlement du plan local d'urbanisme, la zone Ub, de densité moyenne, correspond aux extensions urbaines récentes.

Seule, cette zone comporte, à ce jour, une limitation de l'emprise au sol.

Or, afin de répondre aux récentes évolutions législatives, il doit être recherché une densification des constructions.

En conséquence, ce secteur mérite d'être densifié, au même titre que les autres zones urbaines définies dans le document d'urbanisme.

Bien que la commune soit couverte, pour partie, par des sites Natura 2000, la zone UB n'est pas située à l'intérieur de l'un de ces sites.

Il est rappelé que, selon la hiérarchie des normes, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 14 janvier 2013. La notion de densification était présente dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration. L'enquête publique du projet de Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo a pris fin le 6 décembre 2019.

### **3-3 Modification apportée**

À la rédaction actuelle de l'article Ub 9 : emprise au sol

9.1- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera au maximum de 40 %

se substituerait la rédaction suivante :

9.1- Non réglementé

### **3-4 Les Avis**

#### **A- Des personnes publiques associées**

Le code de l'urbanisme définit, en son article L153-40, les personnes publiques associées auxquelles est notifié le projet de modification.

#### **1 – Etat (*Direction départementale des territoires*)**

Dans son avis du 6 juin 2019, le chef du service prospective planification habitat relève que :

Le projet a pour objet de permettre la densification des zones Ub en supprimant le coefficient d'emprise au sol de 40 % antérieurement mis en place dans le règlement pour les constructions à usage d'habitation.

Il observe que :

La procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-4. Le dossier aurait judicieusement pu être complété par un chapitre présentant la compatibilité de l'évolution ici réalisée avec les documents de rangs supérieurs, notamment le SCOT de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le dossier n'appelle pas d'autres remarques de ma part.

## 2 – Département des Deux-Sèvres (*Direction des Routes*)

Par lettre du 8 juillet 2019, le Président du Département indique : « A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler. »

## 3 – Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Dans son courrier du 13 juin 2019, après avoir rappelé que :

La modification a pour objet de supprimer la notion d'emprise au sol de 40% en zone Ub (seule zone contrainte dans le PLU). Cette suppression participe à densifier la zone urbaine.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, au titre de

l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

## 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie de Deux-Sèvres

Dans sa lettre du 17 juin 2019, le Président écrit :

Après examen des pièces, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

## 5 – Parc naturel régional du Marais poitevin

Par courrier du 11 juin 2019, le Président indique :

Il s'agit d'une commune non intégrée au périmètre du Parc naturel régional du Marais poitevin.

Par conséquent, les objectifs inscrits dans notre Charte ne s'appliquent pas directement à votre commune, et le Parc n'émettra pas d'avis sur ce projet. Je vous souhaite une bonne continuation dans la poursuite de votre procédure.

## B- De la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

Il n'en est extrait que la décision :

« La communauté d'agglomération du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vouillé, peuplée de 3 283 habitants sur un territoire de 22,3 km<sup>2</sup>. Ce PLU a été approuvé le 04 mars 2008.

La modification n°8 vise à modifier la rédaction du règlement écrit afin de porter l'emprise au sol maximale de 40 % à 100 % au sein de la zone urbaine UB.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification n°8 du PLU de Vouillé, qui lui a été transmis pour avis le 03 juin 2019, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 17 juillet 2019 »

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

## 4<sup>ème</sup> PARTIE

-----

### Analyse des observations

#### 4-1 Remarques liminaires

Neuf (9) personnes (trois couples, une personne accompagnée, une personne seule) ont été accueillies au cours des permanences. Ces personnes se sont présentées lors de la deuxième permanence.

À l'issue de l'enquête, et en application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai, le 17 décembre, au siège de la de la Communauté d'Agglomération du Niortais, rencontré M. BILLY, Vice-Président de la CAN, chargé de l'aménagement du territoire, et Mme BATY, Cheffe de projet ADT/SCoT à la Direction Aménagement durable du territoire – Habitat, et communiqué les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse (*annexe 7*).

La présentation des observations a été suivi d'un entretien.

La réponse du maître d'ouvrage a été transmise au commissaire enquêteur, par messagerie le 24 décembre, et reçue en version papier le 27 décembre (*annexe 8*).

#### 4-2 Observations du public

##### A- Nombre d'observations

Une observation été portée sur le registre ouvert à la mairie de Vouillé. Aucune ne l'a été sur le registre ouvert au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Aucun courrier n'a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur.

Un message à l'attention du commissaire enquêteur a été déposé sur la messagerie de la mairie de Vouillé.

Aucun courriel n'a été enregistré sur la messagerie ouverte pendant l'enquête.

Les personnes reçues en permanence se sont exprimées, mais – à l'exception de l'une d'entre elles - n'ont pas souhaité transcrire leurs observations sur le registre.

##### B- Contenu des observations

S'agissant des observations écrites, elles sont reproduites dans leur intégralité.

a-

Observations de M<sup>(U)</sup> AUBAY Thérèse 3 Rte de Pompois  
Vouilles 79100 Thouars Vouille le 28 Novembre 2019  
La parcelle YT112 de 1963 m<sup>2</sup> sise dans le bourg de Vouillé contiguë à la parcelle YT111 (déjà construite depuis 2006/2007 desservie en eau, électricité, accessible à la rue, n'a toujours pas été redassée en zone en construction malgré les demandes déposées en mairie le 28 octobre 2007 / le 11 juin 2009 / le 28 octobre 2011 / le 25 juillet 2012 / le 11 juin 2015.  
Je sollicite donc un réexamen de mon dossier

b-

De : Henry VINA <henryvina@orange.fr>  
Envoyé : mercredi 20 novembre 2019 14:26  
À : mairie-vouille79@wanadoo.fr  
Objet : Révision du PLU de Vouillé.

Monsieur,

Je vous demande, dans le cadre de la révision du PLU de Vouillé de bien vouloir prendre en compte ma demande :

- je suis propriétaire d'un terrain au lieu dit : La CORNILLE, Section YT, N° de plan 68, contenance : 16 ares 18.

Ce terrain est situé à 150 mètres de l'adduction d'eau ainsi que de la fourniture en électricité.

Aussi, je serais intéressé que ce terrain puisse être classé en terrain à bâtir ( on peut y implanter 2 maisons) car j'aurais besoin d'une rentrée financière pour pouvoir rentrer en EPHAD.

Je vous demande de bien vouloir prendre en considération ma demande et de me tenir au courant.

Mes coordonnées sont :

- Monsieur VINA Henry - Le Moulin Alexandre - 79500 - Paizay le Tort - Téléphone : 05 49 27 04 09

Avec tous mes remerciements

Cordialement

Henry VINA.

Merci de bien vouloir transmettre ce message au commissaire-enquêteur....l'adresse mail figurant sur la NR est sujette à un return.

Les observations orales concernent le classement de parcelles au Plan Local d'Urbanisme. Les propriétaires qui se sont présentés souhaitent une évolution du zonage. En particulier, ils considèrent que leurs terrains, situés en zones agricole (A) ou naturelle (N), devraient pouvoir être classés en zone urbaine ou à urbaniser.

#### **4-3 Réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais**

Elle est, également, reproduite intégralement.

**Objet :** Modification n°8 du PLU de Vouillé  
Réponse au PV de synthèse de l'enquête publique

Monsieur,

Ce courrier fait suite au procès-verbal de synthèse reçu en main propre le 17 décembre 2019, relatif à l'enquête publique de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vouillé réalisée du 12 novembre au 13 décembre 2019.

Ce procès-verbal de synthèse restitue le nombre et le contenu des observations portées aux registres d'enquête publique, consignées sur une lettre ou transmises par voie électronique.

J'ai bien pris note des observations de Mme Aubry et de M. Vina relatives à la constructibilité de certaines parcelles. Ces remarques n'étant pas l'objet de la présente modification, elles ne peuvent être prises en compte dans ce cadre.

Les parcelles concernées étant aujourd'hui classées Agricoles, j'attire néanmoins leur attention sur le fait que les dernières évolutions réglementaires et notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), incitent à limiter la consommation d'espaces : cela a notamment pour effet de n'ouvrir à l'urbanisation les zones classées Agricoles ou Naturelles qu'en dernier ressort.

Je vous confirme néanmoins que ces demandes seront examinées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours sur le territoire de Niort Agglo.

J'invite ces personnes à suivre l'avancement de la démarche de PLUi via le site Internet [www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr).

Le service Aménagement Durable du Territoire & Habitat et moi-même restons à votre disposition pour tout complément.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Jacques BILLY  
**Vice-Président de la CAN**  
Chargé de l'aménagement du territoire



### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur partage le point de vue de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Les différentes observations, écrites ou orales, n'entrent pas dans le cadre de la présente modification.

Aucune suite ne peut être donnée à ces demandes, dès lors qu'elles apparaissent sans rapport avec l'objet de la présente modification.

Les personnes ont été invitées, par le commissaire enquêteur, à présenter de telles requêtes à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, afin d'être examinées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), actuellement en cours d'élaboration.

Niort, le 10 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by the name 'RABAULT' in a cursive script.

Gilles RABAULT

# **Commune de Vouillé**

## **Enquête publique**

12 novembre 2019 – 13 décembre 2019

**Relative à la modification n°8 du plan local d'urbanisme**



## **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

## **Conclusions**

### **1- Le cadre de l'enquête**

La demande de nomination, par M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet :

*la modification n°8 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune VOUILLÉ*

a été enregistrée au Tribunal administratif de Poitiers le 17 septembre 2019.

Par décision n°E19000187 / 86 du 26 septembre 2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Gilles RABAULT, commissaire enquêteur pour conduire l'enquête et recueillir les observations du public.

Par arrêté du 15 octobre 2019, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné qu'il soit procédé, pendant trente-trois jours consécutifs, du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus, sur le territoire de la commune de Vouillé, à l'enquête publique relative au projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de Vouillé portant sur la suppression du coefficient d'emprise au sol en zone Ub.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts à Niort).

Il ressort de la procédure que :

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

-- La Nouvelle République : éditions des 25 octobre et 16 novembre 2019

-- Le Courrier de l'Ouest : éditions des 25 octobre et 16 novembre 2019

**2-** l'affichage de l'avis d'enquête publique a été effectué :

\* au siège de la communauté d'agglomération du niortais, au niveau de l'entrée principale, sur la partie vitrée,

\* à proximité de l'entrée de la mairie de Vouillé, dans un panneau vitré et fermé, réservé à l'affichage municipal.

L'affichage était matérialisé par une affiche répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Le certificat d'affichage, remis respectivement par le président de la communauté d'agglomération du niortais, et le maire de la commune de Vouillé, atteste de cette publicité.

L'avis annonçant l'enquête était visible de l'espace public, et lisible.

Le maintien de l'affichage réglementaire a été vérifié lors de chaque permanence.

**3** – le calendrier des permanences a été respecté.

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

- Le mardi 12 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Le jeudi 28 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Vouillé
- Le vendredi 13 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Vouillé

La salle de réunion de chacun des lieux de permanence, où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée. Elle était adaptée à la consultation du dossier, et permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

Le dossier, et chaque registre d'enquête publique paraphé par mes soins, déposés dans chacune des salles de permanence, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Vouillé et des services de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 15 octobre 2019, le registre déposé à la mairie de Vouillé a été clos par mes soins le 13 décembre 2019, à 17 heures. Le registre, déposé au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, m'a été remis le 17 décembre 2019. Il a été clos par mes soins le même jour.

## **2- Le constat conclusif**

Considérant :

### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

- que le projet de modification est soumis à enquête publique en application des dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme,
- que la procédure est respectée,
- que la publicité réglementaire a été régulièrement effectuée,
- que le dossier mis à l'enquête, nécessairement succinct, a permis une information complète du public,
- que les permanences se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions d'organisation,
- que les personnes publiques associées, telles que définies à l'article L153-40 du code cité ci-dessus, ont été consultées,
- que la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine n'a formulé aucune observation,

- que neuf (9) personnes (trois couples, une personne accompagnée, une personne seule) ont été accueillies au cours des permanences. Ces personnes se sont présentées lors de la deuxième permanence,
- que les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse, ont été remises au Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, le 17 décembre 2019,
- que les réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais ont été transmises au commissaire enquêteur, par messagerie le 24 décembre, et reçues en version papier le 27 décembre.

### Sur le fond de l'enquête

- que la modification du plan local d'urbanisme vise à proposer une nouvelle rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB du plan local d'urbanisme,
- que l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, actuellement limité à 40 %, ne serait plus réglementée,
- qu'aux observations écrites et orales ci-dessous :

**a-**

Observations de M<sup>lle</sup> AUBRY Thérèse 3 Rte de Pompois  
 79100 Thouars Vaillé le 28 Novembre 2019  
 La parcelle YTM2 de 1963 m<sup>2</sup> sise dans le bourg de Vaillé contiguë à la parcelle YTM1 (déjà construite depuis 2006/2007 desservie en eau, électricité, accessible à la rue, n'a toujours pas été reclassée en zone U en construction malgré les demandes déposées en mairie le 08 octobre 2007 / le 11 juin 2009 / le 28 octobre 2011 / le 25 juillet 2012 / le 24 juin 2015.  
 Je sollicite donc un réexamen de mon dossier

**b-**

**De :** Henry VINA <henryvina@orange.fr>  
**Envoyé :** mercredi 20 novembre 2019 14:26  
**À :** mairie-vouille79@wanadoo.fr  
**Objet :** Révision du PLU de Vouillé.

Monsieur,

Je vous demande, dans le cadre de la révision du PLU de Vouillé de bien vouloir prendre en compte ma demande :

- je suis propriétaire d'un terrain au lieu dit : La CORNILLE, Section YT, N° de plan 68, contenance : 16 ares 18.

Ce terrain est situé à 150 mètres de l'adduction d'eau ainsi que de la fourniture en électricité.

Aussi, je serais intéressé que ce terrain puisse être classé en terrain à bâtir ( on peut y implanter 2 maisons) car j'aurais besoin d'une rentrée financière pour pouvoir rentrer en EPHAD.

Je vous demande de bien vouloir prendre en considération ma demande et de me tenir au courant.

Mes coordonnées sont :

- Monsieur VINA Henry - Le Moulin Alexandre - 79500 - Paizay le Tort - Téléphone : 05 49 27 04 09

Avec tous mes remerciements

Cordialement

Henry VINA.

Merci de bien vouloir transmettre ce message au commissaire-enquêteur....l'adresse mail figurant sur la NR est sujette à un return.

**c-**

Les observations orales concernent le classement de parcelles au Plan Local d'Urbanisme. Les propriétaires qui se sont présentés souhaitent une évolution du zonage. En particulier, ils considèrent que leurs terrains, situés en zones agricole (A) ou naturelle (N), devraient pouvoir être classés en zone urbaine ou à urbaniser.

La Communauté d'Agglomération du Niortais a apporté la réponse suivante :

**Objet :** Modification n°8 du PLU de Vouillé  
Réponse au PV de synthèse de l'enquête publique

Monsieur,

Ce courrier fait suite au procès-verbal de synthèse reçu en main propre le 17 décembre 2019, relatif à l'enquête publique de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vouillé réalisée du 12 novembre au 13 décembre 2019.

Ce procès-verbal de synthèse restitue le nombre et le contenu des observations portées aux registres d'enquête publique, consignées sur une lettre ou transmises par voie électronique.

J'ai bien pris note des observations de Mme Aubry et de M. Vina relatives à la constructibilité de certaines parcelles. Ces remarques n'étant pas l'objet de la présente modification, elles ne peuvent être prises en compte dans ce cadre.

Les parcelles concernées étant aujourd'hui classées Agricoles, j'attire néanmoins leur attention sur le fait que les dernières évolutions réglementaires et notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), incitent à limiter la consommation d'espaces : cela a notamment pour effet de n'ouvrir à l'urbanisation les zones classées Agricoles ou Naturelles qu'en dernier ressort.

Je vous confirme néanmoins que ces demandes seront examinées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours sur le territoire de Niort Agglo.

J'invite ces personnes à suivre l'avancement de la démarche de PLUi via le site Internet [www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr).

Le service Aménagement Durable du Territoire & Habitat et moi-même restons à votre disposition pour tout complément.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Jacques BILLY  
Vice-Président de la CAN  
Chargé de l'aménagement du territoire



- qu'effectivement, l'ensemble des remarques apparaît sans rapport avec l'objet de la présente modification.

## Avis

Considérant en conséquence :

- que la densification urbaine permet d'optimiser l'espace et la ressource foncière,
- que densifier signifie aménager ou construire davantage sur un même espace,
- qu'il convient de limiter l'étalement urbain au profit de la densification du tissu urbain,
- qu'en l'espèce, la densification concerne la zone UB, extension urbaine récente,
- qu'il s'agit de la seule zone dont l'emprise au sol est limitée, sur le territoire de la commune,
- que la modification envisagée répond à des prescriptions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, ensemble afférentes à des mesures de densification,
- qu'elle répond, également, aux dispositions de l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace,

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de VOUILLE, en ce qu'il substitue,

- à la rédaction actuelle de l'article Ub 9 du règlement : emprise au sol

9.1- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera au maximum de 40 %.

- la rédaction suivante :

9.1- Non réglementé

Niort, le 10 janvier 2020

Le commissaire enquêteur,



Gilles RABAULT