

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 28 septembre au 12 octobre 2022

PRÉALABLE

**à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Mougou (Aigondigné)**



Conclusions et Avis motivé

Commissaire enquêteur

M. LAMBERTIN Christian

I. RAPPEL DU PROJET

Objet n°1 de la modification du PLU :

- Remplacer une zone à urbaniser à long terme AU par une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat AUh pour réaliser un programme de logements en limite Nord-Est du bourg de Mougou dans le quartier des Babelottes, Cette zone AUh de 1,75ha devra recevoir environ 26 logements (soit 15 lgts/ha), et s'insère dans un secteur bâti, avec des aménagements paysagers.

Objet n°2 de la modification du PLU :

- Modifier le règlement écrit de la zone urbaine à vocation économique AUe (1,46ha) située en limite Ouest du bourg, qui accueille un commerce et une station service, en autorisant l'extension et l'adaptation des commerces sur leur unité foncière.

Objet n°3 de la modification du PLU :

- Supprimer 10 emplacements réservés initialement prévus pour la réalisation de petites opérations de voiries et d'équipements publics.

2. RAPPELS SUR L'OBJET ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mougou.

2.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

- Vu les délibérations n° 149-2019 et C19 05 2022 40 du conseil communautaire de Mellois en Poitou du 27 mai 2019, prescrivant la modification n°1 du PLU de Mougou et la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone secteur des Babelottes,
- Sollicité par le Préfet des Deux-Sèvres, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur (décision n° E22000090/86 du 22/08/2022 jointe en annexe 1),
- Le Président du Conseil Communautaire a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique le 30/08/2022 (cf annexe 2). Les textes de loi sont visés dans cet arrêté. Celle-ci s'est déroulée du 28 septembre au 12 octobre 2022, soit pendant 16 jours consécutifs.

-

2.3. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après enregistrement, en date du 17/08/2022, de la lettre par laquelle le Préfet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête citée en objet (cf. §-1.1.) ; a été désigné par le tribunal administratif de Poitiers :

- M. Christian LAMBERTIN en qualité de commissaire enquêteur.

2.4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PERMANENCES

Conformément à l'arrêté préfectoral du 30 août 2022, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Mougou et au siège de la communauté de communes :

- le mercredi 28 septembre 2022, de 9h à 12h, en mairie de Mougou,
- le mardi 4 octobre 2022, de 14h à 17h, au siège de la cdc,
- le mercredi 12 octobre dernier jour de l'enquête, de 9h30h à 12h30, en mairie de Mougou.

Le commissaire enquêteur a collecté le registre et les documents en mairie de Mougou le 12 octobre, le registre de la communauté de communes à été remis et clos par le Commissaire Enquêteur au cours d'une rencontre à Niort le 21 octobre 2022.

Cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune participation du public, tant au niveau des permanences, que par voie postale et par courrier électronique à l'adresse prévue à cet effet.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé deux courriers, par voie électronique le 18 octobre 2022, valant procès-verbal, au Président de la communauté de communes, celui- impliquant un mémoire en réponse de la part du porteur de projet dans un délai de 15 jours. Ces courriers demandent à la collectivité un certain nombre de précisions au sujet du document soumis à enquête.

Les éléments de réponse ont été adressés par voie électronique le jour même, soit le mardi 18 octobre.

Le 5 novembre a été adressé le rapport, les conclusions motivées et l'avis auprès des services de la préfecture, auprès du tribunal administratif, et des services de la communauté de communes conformément à sa délibération du 30/08/2022.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur estime que l'ensemble pièces composant le dossier d'enquête publique est conforme, tant dans le fond que sur la forme, à la réglementation en vigueur.

Le document soumis à enquête n'est pas assez pédagogique et synthétique dans sa présentation pour un public non averti. Il reprend un certain nombre de généralités du territoire, en particulier sur le milieu naturel, alors qu'une présentation plus ciblée des enjeux aurait été plus compréhensive, avec l'utilisation d'extraits de plans à échelles plus grandes, et repérés sur la carte générale de la commune.

Pour une meilleure compréhension du dossier, le commissaire enquêteur a demandé aux services compétents un extrait de plan au 1/5000^{ème} de la zone des Babelottes.

Cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune participation du public au cours des permanences, ni par courrier, ni à l'adresse électronique mise à disposition par la communauté de communes.

Au regard du procès verbal de synthèse et du mémoire en réponse du pétitionnaire, les éléments majeurs de cette enquête peuvent être résumés de la manière suivante :

- Le courrier de la MRAe, en date du 10 août 2022, prend acte de l'ensemble des objets de cette modification n°1 du PLUi de Mougou. Elle note que parallèlement à cette procédure, la révision allégée n°1 du PLU parallèlement à cette procédure, prévoit de reclasser une zone agricole de 0,32ha en zone urbaine pour répondre aux objectifs du PLU.

Le mémoire en réponse précise :

La modification de zonage à laquelle vous faites référence ne pouvait être intégrée à la procédure de modification. En effet, la transformation d'une zone A en U relève de la révision allégée.

- Le courrier de la Préfecture des Deux-Sèvres, en date du 5 août 2022, s'interroge sur le fait que le dossier ne prenne pas en compte le potentiel existant dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation et restant non construites (zones AUh) situées au nord du bourg et dans les hameaux de Triou et de Montaillon (environ 6ha). Il ne justifie pas suffisamment le besoin et le choix de développement de l'urbanisation sur cette commune.

Le mémoire en réponse précise :

De manière globale, les zones AUh réalisées (hors zone AU des Babelottes, objet de la procédure) correspondent à 27% de la superficie cumulée des zones AU à vocation d'habitat ouvertes et fermées. On peut ainsi parler d'un taux de remplissage de 27%.

Le commissaire enquêteur estime que :

Les zones d'urbanisation futures (hors réserves foncières) représentent 27 % des zones AU ouvertes et fermées. Ces zones AUh ouvertes avec un taux de remplissage beaucoup plus important, donc en cours d'urbanisation, devront être complétées par de nouvelles zones AUh.

La zone des Babelottes, du fait de sa situation proche du centre bourg et de son environnement construit, est à ce titre une opportunité.

Au sujet de la zone AUh de Montaillon :

Mellois en Poitou n'est pas en mesure de répondre de manière ferme à cette question à ce stade des études sur le PLUiH, même si les arguments avancés semblent justifier l'abandon de la zone AUh de Montaillon.

Au sujet de la suppression d'emplacements réservés (éléments mineurs de cette modification), la collectivité n'a pas été interrogée, du fait également d'une absence d'observation.

En conséquence :

Vu l'absence d'observation du public au cours de cette enquête,

Vu les avis au projet émis par :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (annexe 5 du rapport) et le complément d'information apporté par le porteur du projet.
- Madame la Préfète des Deux-Sèvres (annexe 6) et le complément d'information apporté par le porteur du projet.

Le commissaire enquêteur émet :

Un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mougou.

Mougou, le 05/11/2022

Le Commissaire Enquêteur



Christian LAMBERTIN