

**Commune d'Ardin (79)**  
**ENQUETE PUBLIQUE**

*Du lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2017*

1

**RAPPORT D'ENQUETE**

*Modification du Plan Local d'Urbanisme*

Commissaire enquêteur  
M. Michel LICHOU

Par décision **E17000126/86** en date du **24 juillet 2017**, Monsieur Baptiste HENRY agissant par délégation du Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU d'Ardin a eu lieu du lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2017

Ce dossier comporte 3 parties

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

Le présent document en constitue le rapport.

## Table des matières

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

## I. ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 1.1 Objet de l'enquête

#### 1.1.1. Historique et contexte

Par délibération du 15 septembre 2010, le conseil municipal d'Ardin a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU). Par délibération du conseil communautaire de l'ex-communauté de communes Gâtine Autize, son président a été autorisé le 3 novembre 2016 à engager une modification du plan local d'urbanisme d'Ardin. Par arrêté du 25 juillet 2017, cette modification n°1 a été soumise à enquête publique du 4 septembre au 6 octobre 2017.

#### 1.1.2. Objectif de l'enquête

La présente enquête publique fait partie intégrante de la procédure de modification du PLU. Elle vise à modifier le classement de la zone d'activités intercommunale de l'Avenir, sur le territoire de la commune d'Ardin de 2AUe en 1AUe (projet à court terme au lieu de long terme) et concomitamment au classement de la zone artisanale du Vivier de 1AUe en 2AUe.

### 1.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée en date du 17 juillet 2017, le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine a demandé au Président du Tribunal Administratif de Poitiers la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

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

Par décision **E17000126/86** en date du **24 juillet 2017**, Monsieur Baptiste HENRY agissant par délégation du Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

### 1.3 Réunion de préparation

Les modalités de l'enquête (déroulement, publicité, affichage, nombre de permanences) ont été définies par téléphone avec Madame Estelle MONTEIL, responsable urbanisme de la Communauté de Communes Val de Gâtine. Deux permanences ont été prévues en mairie de d'Ardin et au siège de la Communauté de Communes à Champdeniers. Les dates ont été choisies à des jours et heures destinés à faciliter la participation du public. Une adresse mail dédiée [commissaire-enqueteur@valdegatine.fr](mailto:commissaire-enqueteur@valdegatine.fr) a été mise en place.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé par le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine le 25 juillet 2017.

Une rencontre en mairie d'Ardin en présence de M. Jean-Pierre RIMBEAU, Maire d'Ardin, par ailleurs Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine, de Mme Estelle MONTEIL et de moi-même a eu lieu le lundi 21 août 2017 dans l'après-midi. Celle-ci a permis de finaliser les détails de l'enquête et de discuter avec M. Le Maire des motivations de la modification du PLU. J'ai récupéré le dossier en version papier et électronique sur clé USB. Une visite sur site a permis de découvrir la zone d'activité et de contrôler l'affichage.

## 1.4. Modalités de l'enquête

### 1.4.1. Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique et les documents ont été mis en ligne sur le site de l'ex-communauté de communes Gâtine Autize :

[http://www.cc-gatine-autize.fr/public/index.php/pages/index/voir/page/PLU\\_Ardin\\_enquete\\_publicue\\_modification\\_1](http://www.cc-gatine-autize.fr/public/index.php/pages/index/voir/page/PLU_Ardin_enquete_publicue_modification_1).

### 1.4.2. Affichage administratif et sur le site

L'avis d'enquête publique a été affichée sur le panneau d'affichage de la mairie d'Ardin, au siège de la Communauté de Communes Val de Gâtine à Champdeniers et sur site, 15 jours avant le début de l'enquête, par une affiche A2 sur fond jaune. J'ai pu constater de mes propres yeux qu'elle était présente et facilement lisible lors de la rencontre en mairie le 21 août 2017 ainsi que lors des permanences.

### 1.4.3. Annonces dans la presse

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

Les avis sont parus dans le **Courrier de l'Ouest** le **10 août** et **5 septembre 2017** et dans la **Nouvelle République** les **16 août** et **6 septembre 2017**. Les attestations de parution m'ont été fournies.

### 1.4.5. Documents mis à la disposition du public

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

- Une notice de présentation non technique de la modification du PLU
- Les pièces modifiées (datées de juin 2017)
  - Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ardin pour l'extension de la Zone d'Activités Intercommunale de l'Avenir
  - Modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ardin Mise à jour du document d'urbanisme suite au décret 2010-578 du 31 mai 2010 (suppression de la servitude le long de la RD 744 dans le cadre de la Loi Barnier), procédure ne relevant pas de la présente enquête publique
  - Modification simplifiée n° 3 et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ardin, dossier des pièces modifiées
  - Pièce VI, Plan de zonage N°1
  - Pièce VI, Plan de zonage N°2
  - Zone d'activité intercommunale de l'Avenir, Communes de Coulonges sur l'Autize et d'Ardin, Schéma directeur paysager, Volume 1, diagnostic initial (avril 2017) et Volume 2, esquisses finalisées.
- Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ardin signé par le Président de la Communauté de Communes du 25 juillet 2017

- Lettre de la DDT, Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres, en date du 27 juillet 2017 signalant une erreur de numérotation pour la modification simplifiée (n°4 au lieu de n°3, erreur ne portant pas sur la présente enquête publique)
- Avis de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres en date du 11 août 2017
- Avis de la DDT, Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres, en date du 30 août 2017

J'ai demandé à Mme Estelle MONTEIL d'annexer aux dossiers d'enquête soumis au public, au fur et à mesure de leur arrivée, tous les courriers et courriels reçus. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Le dossier de modification du PLU et les plans de zonage ont été établis en juin 2017 par le bureau d'études PARCOURS de Melle qui avait établi les plans originaux du PLU.

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

## II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1. Permanences

Conformément à l'arrêté du 25 juillet 2017, les permanences se sont tenues :

- **Le vendredi 15 septembre 2017 de 9H00 à 12H00 au siège de la Communauté de Communes Val de Gâtine, place Porte Saint Antoine, 79220 CHAMPDENIERS SAINT DENIS**
- **Le vendredi 6 octobre 2017 de 14H00 à 17H00 à la mairie d'Ardin, 9 rue Jean de Saint Goard, 79160 ARDIN** (jusqu'à la fermeture de la mairie, pour me permettre de récupérer le registre au dernier jour de l'enquête publique)

### 2.2. Climat de l'enquête et incidents relevés

Cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune visite.

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

### 2.3. Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête en Mairie d'Ardin le 6 octobre 2017 à 17H00 en signant le registre d'enquête et en emportant le dossier et le registre d'enquête. Je me suis ensuite rendu au siège de la communauté de communes Val de Gâtine à Champdeniers pour récupérer le second registre d'enquête.

### 2.4. Relation comptable des observations

Le registre d'enquête de la Mairie d'Ardin présente trois observations. Celui disponible au siège de la Communauté de Communes n'a fait l'objet d'aucune observation.

Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

### 2.5. Notification du procès-verbal à M. le Président de la Communauté de communes.

J'ai informé verbalement Mme Estelle MONTEIL le 6 octobre 2017 que l'enquête s'était déroulée normalement. Nous avons convenu de la remise du rapport le 23 octobre.

\*\*\*\*\*

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

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

### III. EXAMEN DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. Le PLU modifié

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

Le dossier comporte une notice de présentation non technique de la modification du PLU ainsi que les plans du zonage comportant les modifications.

En outre, toutes les pièces citées précédemment sont mises à la disposition du public qui peut donc facilement consulter l'avis des personnes associées.

*Avis du commissaire enquêteur : La notice de présentation non technique est succincte mais présente clairement les différents éléments. La compréhension par le public est donc facilitée.*

#### 3.2. Éléments principaux du dossier

La motivation de la modification n°1 du PLU d'Ardin est uniquement le changement de calendrier de développement de la zone d'activités de l'Avenir. En passant cette zone de 2AUe à 1AUe et en changeant concomitamment le zonage de la zone artisanale du Vivier de 1AUe à 2AUe, il devient possible de transférer rapidement plusieurs commerces dont le SUPER U et plusieurs garages sur cette zone d'activités.

### IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

Seules trois personnes se sont exprimées sur le registre d'enquête déposée en Mairie d'Ardin.

- M. Thierry TRUMEAU, Garage RENAULT Coulonges Espace Automobiles, indique seulement « Très favorable au projet, le 21/09/2017 »
- Le deuxième avis est celui de : « M. Philippe CHUAT, agissant en qualité de directeur du groupe d'agences Coulonges – Saint Hilaire – l'Absie. La validation du projet de création d'une zone commerciale en face de la zone artisanale est primordiale pour le Crédit Mutuel de Coulonges. Outre une visibilité accrue, notre emplacement actuel ne satisfait pas notre clientèle en terme d'emplacement de parking. De plus, la mise aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite) nous oblige à faire des travaux impactant notre surface commerciale, réduisant de fait le nombre de bureaux disponibles à la clientèle. Notre volonté de conserver nos agences et le rôle de proximité que nous souhaitons nous amène à être intéressés par la création de cette zone commerciale. Nous sommes donc très intéressés par un emplacement dans cette zone. Le 28/09/2017 »
- M. DUHALE, Super U écrit « Nous sommes favorables au projet de création de la zone commerciale, permettant le développement économique de notre activité compte tenu du manque de place actuel »

#### 4.2. Avis des personnes associées

Par lettre en date du 11 juillet 2017, le Président de la Communauté de Communes Val de Gâtine a sollicité l'avis de plusieurs personnes associées.

Par courrier en date du 30 août 2017, la Chambre d'Agriculture formule un avis favorable précisant que le projet est justifié et compensé par le reclassement des terrains de la zone artisanale du Vivier et des autres sites abandonnés.

La Direction Départementale des Territoires s'est exprimée par courrier en date du 30 août 2017. Il est noté que ce projet a fait l'objet de nombreuses réunions de travail notamment avec les architecte et paysagiste conseil de la DDT. La DDT formule quelques observations reproduites en annexe.

- Importance du besoin foncier du supermarché et des garages
- Impact imprécis du projet sur l'animation du territoire
- Effets potentiels du projet sur la biodiversité et justification de la non-soumission à la procédure d'évaluation environnementale
- Impacts sur la trame verte et bleue et ressource en eau potable
- Impact visuel du projet et intégration paysagère

## V. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il convient tout d'abord de préciser que la décision de création de la zone d'activités intercommunale de l'Avenir a déjà été actée, qu'une zone artisanale existe déjà en partie sur le territoire de la commune de Coulonges sur l'Autize et que son prolongement sur la commune d'Ardin a déjà été défini avec classement de la zone en 2AUe et acquisition des terrains par la collectivité.

Le projet n'est ici que le classement en 1AUe au lieu de 2AUe pour permettre de réaliser les projets à court terme et non à long terme, les terrains de la future zone artisanale du Vivier passent concomitamment de zonage 1AUe à 2AUe.

Le dossier présente les motivations du projet et en particulier le déplacement du magasin Super U ne disposant plus de capacité d'extension. Par ailleurs, le magasin Biocoop actuellement en centre-ville et trois garages automobiles viendraient s'installer dans la zone. L'avis exprimé par M. CHUAT du Crédit Mutuel démontre par ailleurs que d'autres enseignes peuvent être intéressées.

Le dossier explique de façon détaillée les inconvénients des implantations actuelles des différents commerces. Seule la réhabilitation de la surface actuellement occupée par le Super U est décrite dans le dossier. Celles des 3 garages ne sont que rapidement évoquées comme l'a remarqué la DDT.

Le dossier décrit l'objectif de freiner l'évasion commerciale vers Niort et la cohérence du projet de la collectivité avec le SCOT du Pays de Gâtine. Les différentes alternatives d'extension de la zone artisanale actuelle sont étudiées. Le scénario retenu est le meilleur comparé aux contraintes des autres solutions possibles : présence d'une conduite de gaz, rétention foncière forte, dépendance par rapport à la future déviation routière.

La zone d'activités commerciale de l'Avenir bénéficiera de la proximité de la RD 744 et des aménagements routiers prévus. Il conviendra cependant de traiter avec soin le volet paysager l'objectif étant à la fois la visibilité commerciale tout en intégrant au mieux les bâtiments et les parkings dans le paysage. La collectivité est propriétaire des terrains et s'engage à garder



la maîtrise foncière des terrains communs et à en assurer la mise en valeur paysagère. Ce volet paysager a ainsi fait l'objet d'un schéma directeur avec diagnostic initial et esquisses.

Un bilan économique montre l'impact positif du projet sur l'emploi même si cela fragilisera l'activité économique au centre-ville de Coulonges sur l'Autize. Il est cependant à craindre que les petits commerces d'alimentation ou d'habillement du centre-ville soient impactés par le développement d'une grande surface commerciale. Il est à noter ici qu'aucune permanence n'a été tenue en Mairie de Coulonges sur l'Autize, la réglementation imposant que l'enquête publique ait lieu sur le territoire de la commune concernée et au siège de l'intercommunalité.

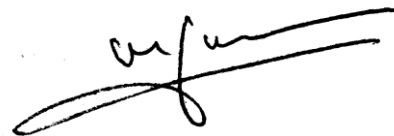
Les impacts sur la biodiversité sont aussi décrits, insistant sur la distance importante par rapport à des zones identifiées (ZPS, ZSC ou APB) et l'absence d'intérêt particulier des terrains actuellement cultivés mais à proximité d'une urbanisation, d'une route à grande circulation et d'un parc éolien.

En terme d'aménagement routier, la création d'un giratoire sera positive tant en régulation de la circulation en entrée de ville qu'en amorce de la future déviation ouest.

En conclusion, les impacts sur l'environnement sont réduits et les impacts sur l'activité économique sont globalement positifs. Rappelons enfin que l'objet de cette enquête publique n'est que la modification du calendrier de développement de la zone d'activité et non l'analyse du bien-fondé de son existence.

Fait à Coulon, le 15 octobre 2017.

Michel LICHOU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Lichou', written over two horizontal lines.

## VI. LISTE DES ANNEXES

1. Délibération du Conseil Communautaire du 3/11/2016
2. Décision de nomination du commissaire enquêteur du 24/07/20017
3. Arrêté de prescription de l'enquête publique du 25/07/2017
4. Attestations de mesure de publicité
5. Photographies des affiches
6. Attestation de parution dans des journaux locaux
7. Registre du siège de la Communauté de Communes
8. Registre de la mairie d'Ardin
9. 1<sup>er</sup> courrier de la DDT
10. Courrier de la Chambre d'agriculture
11. 2<sup>ème</sup> courrier de la DDT