

1. La commune de Nouaillé-Maupertuis, commune périurbaine proche de Poitiers, connaît ces dernières décennies un essor démographique important. Son PLU date de 2007 puisque le « nouveau PLU » adopté en 2013 a été annulé par le Tribunal Administratif de Poitiers en septembre 2016.  
En 2016, la compétence « Urbanisme » a été transférée à la Communauté de communes des Vallées du Clain qui a lancé l'élaboration d'un PLUi avec pour échéance fin 2019.  
D'ici cette date, la commune de Nouaillé-Maupertuis a souhaité faire évoluer le règlement du PLU encore en vigueur pour répondre sans délai aux demandes de permis de construire présentées par la population.  
Cette position nous paraît légitime au vu des informations sollicitées par nous et fournies par les services communaux.
2. La présente enquête publique porte exclusivement sur le règlement d'urbanisme à l'exclusion de toute révision du zonage de 2007, qui demeure, et de toutes modifications telles que citées dans l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.
3. L'enquête s'est déroulée du 28 août 2017 au 29 septembre 2017 et son déroulement nous paraît conforme à la législation en vigueur.
4. L'information du public a été suffisante pour lui permettre de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations voire ses contre-propositions.  
L'ouverture d'un registre numérique est une avancée qui mérite d'être soulignée même si elle n'a donné lieu qu'à une observation.
5. La faible participation du public peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'une modification somme toute technique de la rédaction du règlement bien qu'elle concerne les règles et conditions de construction qui ont été un obstacle à des projets ; il est vrai aussi que les modifications projetées vont plutôt dans le sens d'un assouplissement que d'un durcissement de ces règles.
6. Les quelques observations du public ne concernent pas l'objet de l'enquête puisqu'elles portent le plus souvent sur des requêtes en matière de modification du zonage.
7. Les personnes publiques associées - les services de l'Etat - ont formulé des remarques techniques notamment pour améliorer la compréhension et la qualité du règlement comme l'a noté la Communauté de communes dans sa lettre de réponse à notre procès-verbal.
8. Pour notre part, nous avons aussi souligné qu'il convenait selon nous de renforcer l'argumentaire de l'intérêt du projet et ses justifications en s'appuyant sur le vécu des années passées et les difficultés générées par le règlement encore en vigueur.
9. Le futur règlement consécutif à la modification soumise à l'enquête nous paraît devoir faire l'objet d'une rédaction claire justifiant et s'appuyant les objectifs d'urbanisme retenus par la commune de Nouaillé-Maupertuis.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant le projet soumis à l'enquête publique :

- le caractère périurbain de la commune de NOUAILLE-MAUPERTUIS et sa proximité de Poitiers, desquels découle la volonté communale de maintenir et développer l'accueil de nouveaux habitants
- que le projet de modification n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole de type A ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisances
- les impacts limités sur l'environnement du fait de la conservation des zonages actuels en vigueur,
- que la majorité des modifications projetées du règlement assurent la préservation ou à la valorisation des patrimoines naturel et architectural, tout en apportant une meilleure souplesse des règles pour les projets de la population

Considérant l'enquête publique proprement dite :

- la mise en place de l'enquête publique et son déroulement, conformément à la réglementation en vigueur notamment le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement,
- la consultation des personnes publiques associées
- la publicité de l'enquête publique par voie de presse et d'affichages
- l'absence d'opposition et de propositions relatives aux modifications envisagées
- les intentions exprimées par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain dans sa lettre de réponse à notre procès-verbal, relativement à la prise en compte des observations des personnes publiques associées et de nos propres observations

Considérant les suites possibles de l'enquête publique :

- que le règlement d'urbanisme sera modifié y compris avec une meilleure lisibilité
- que cette modification rend possible la satisfaction de projets ajournés ou d'autres en attente d'être réalisables
- que les requêtes formulées relatives au zonage pourront être étudiées lors de l'élaboration du PLUi récemment engagée conformément à la lettre de réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain datée du 4 octobre 2017

**j'émet un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de NOUAILLE-MAUPERTUIS et à sa mise en œuvre.**

Vouillé, le 10 octobre 2017

  
le commissaire enquêteur,  
Gilles CODET