

# niort agglo

Agglomération du Niortais

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 41**

**Conseil d'Agglomération du  
7 février 2022**

*Recueil des actes administratifs pris dans le cadre de l'exercice de la compétence  
« Plan Local d'Urbanisme Document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte communale » de  
la Communauté d'Agglomération du Niortais*

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220207-C\_\_37\_02\_2022-DE

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 janvier 2022

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 février 2022

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN PLACE DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE NIORT

##### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

##### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Sophie BOUTRIT à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Lydie LARRIBAU à Christine HYPEAU, Alain LECOINTE à Séverine VACHON, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Marie-Paule MILLASSEAU à Lydia ZANATTA, Lucy MOREAU à Christian BREMAUD, Richard PAILLOUX à Nadia JAUZELON, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Yvonne VACKER à Lucien-Jean LAHOUSSE, Florence VILLES à Elmano MARTINS.

##### **Titulaires absents :**

Sécolène BARDET, Sophie BROSSARD, Elisabeth MAILLARD, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Philippe TERRASSIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 FÉVRIER 2022

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN PLACE DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE NIORT**

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu l'avis favorable de l'Etat sur le projet de composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Niort ;

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 est rendue applicable par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 et institue en lieu et place des Zones de Protection du Patrimonial Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

En outre, le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, modifie la composition des anciennes Commissions Locales.

Il est proposé de mettre en place la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Niort (PSMV, AVAP) conformément à l'article D. 631-5 du Code du Patrimoine de la façon suivante :

**1° Des membres de droit :** le président de la Commission Locale, le Maire de Niort, le Préfet des Deux-Sèvres, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, l'Architecte des Bâtiments de France

**2° Un maximum de quinze membres nommés :**

- **Un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, à raison d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant pour :**

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,

La Fondation du Patrimoine,

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Deux-Sèvres,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

- **Un tiers de personnalités qualifiées, à raison d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant pour :**

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment,  
Le Conseil de l'ordre des architectes,  
La SCOP Atemporelle,  
La Fédération Française du Bâtiment.

- **Un tiers de représentants désignés par l'organe délibérant de l'EPCI en son sein :**

Le Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, M. Jacques BILLY, ou son suppléant M. Christian BREMAUD ;

Le Vice-Président en charge de la Culture / Patrimoine, M. Alain CHAUFFIER, ou sa suppléante M<sup>me</sup> Elisabeth MAILLARD ;

Le Délégué du Président, conseiller communautaire en charge de la politique de la ville et de l'urbanisme, M. Bastien MARCHIVE ou son suppléant M. Nicolas VIDEAU ;

La conseillère communautaire M<sup>me</sup> Christelle CHASSAGNE, ou son suppléant M. Philippe TERRASSIN ;

Le projet de règlement intérieur devra être approuvé lors de la première séance de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Niort.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Niort ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220207-C\_\_38\_02\_2022-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 janvier 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 février 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NIORT

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Sophie BOUTRIT à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Lydie LARRIBAU à Christine HYPEAU, Alain LECOINTE à Séverine VACHON, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Marie-Paule MILLASSEAU à Lydia ZANATTA, Lucy MOREAU à Christian BREMAUD, Richard PAILLOUX à Nadia JAUZELON, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Yvonne VACKER à Lucien-Jean LAHOUSSE, Florence VILLES à Elmano MARTINS.

#### **Titulaires absents :**

Ségolène BARDET, Sophie BROSSARD, Elisabeth MAILLARD, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Philippe TERRASSIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 FÉVRIER 2022

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NIORT

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2), le 16 novembre 2020 (Modification simplifiée n°3) et le 15 novembre 2021 (Modification simplifiée n°4) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 28 septembre 2020, portant engagement de la Modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E21000068/86 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Gabriel DUVEAU, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 28 septembre 2021, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable avec réserve) du commissaire-enquêteur en date du 21 décembre 2021 ;

La présente modification avait notamment pour objectif d'adapter les éléments suivants :

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale LS 7, Emplacement Réservé 1 34
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé 1 68
- Chemin du lac : Emplacement Réservé A 389

- Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE
- Place de Strasbourg : zone piétonne
- Dispositions réglementaires

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont formulé certaines remarques, notamment :

- L'Etat par la Direction Départementale des Territoires (DDT), pour justifier de la densité de logements/hectare envisagée, demande à identifier les opérations d'aménagement à venir qui permettront de répondre à l'orientation du SCoT en matière de densité.  
*Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification n°3.*
- Par ailleurs, l'Etat s'est interrogé sur la qualification d'erreur matérielle concernant l'EBC.  
*Cet élément est supprimé du projet de modification n°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*
- Le Conseil Départemental appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à cette voie par les rues de Fief Joly et Saint Lambin, afin de répondre complètement à l'augmentation des flux multimodaux.  
*L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site et en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet.*
- La Chambre d'Agriculture regrette que la densité initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles.  
*La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles*

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00. Trois permanences se sont tenues :

- le vendredi 22 octobre 2021, de 9h30 à 12h30 au siège de l'Agglomération,
- le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 16h00 à la mairie de Niort,
- le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Niort.

Le commissaire-enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse à l'attention de M. le Président le 29 novembre 2021 (l'Agglomération y a répondu le 10 décembre 2021).

Ce rapport reprenait les observations formulées par les PPA citées ci-avant ainsi que celles du public pendant l'enquête, notamment :

- Observations liées à la sécurité des usagers de la rue Saint-Lambin  
*La rue de Saint-Lambin fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers.*
- Observation demandant notamment l'aménagement de voies cyclables pour faciliter les mobilités douces  
*L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers, dans la limite des contraintes imposées par le bâti existant.*
- Observation liée à la densité du logement social  
*La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale », consistant en une diminution de 30% à 15% de logements sociaux sur le secteur du projet, est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais.*
- Observation liée à l'état de la parcelle cadastrée 6  
*Cette parcelle a fait l'objet d'une dépollution.*

Il est à noter que certaines observations ont été reprises tant par les PPA que par le public.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort avec la réserve suivante :

- la régularisation de l'Espace Boisé Classé de la rue Saint-Symphorien doit être effectuée à

l'occasion d'une prochaine procédure de « révision allégée » du PLU, avec évaluation environnementale.

Le dossier a été amendé par le point suivant :

- L'évolution projetée de l'Espace Boisé Classé (EBC) rue Saint Symphorien est supprimée du projet de modification n°3 pour être soumis à une nouvelle étude.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°3 du PLU de Niort est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

Approuve la Modification n°3 du PLU de Niort, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à la majorité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstentions : 3

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220207-C\_\_38\_02\_2022-DE



**Communauté d'Agglomération du Niortais  
Ville de Niort**

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016**

**Projet de Modification n°3**

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021

# Table des matières

<b>I. Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Eléments de diagnostic .....</b>	<b>4</b>
<b>III. Contenu de la Modification.....</b>	<b>7</b>
A. Modifications relatives à l’avenue de Limoges.....	7
1. Préambule .....	8
2. Modification de l’OAP.....	9
3. Modification de la Servitude de Mixité Sociale LS 7 .....	13
4. Modification de l’Emplacement Réservé 1 34.....	16
B. Modification relative à l’Emplacement Réservé 1 68 .....	19
C. Modification relative à l’Emplacement Réservé A 389 .....	23
D. Modification relative à la zone piétonne .....	26
E. Modification des dispositions générales du règlement.....	30
<b>IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification.....</b>	<b>31</b>
<b>V. Justification de la Modification .....</b>	<b>32</b>
<b>VI. Incidences sur l’environnement .....</b>	<b>34</b>
A. Modifications concernant l’avenue de Limoges.....	34
B. Reste des modifications.....	34
<b>VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 .....</b>	<b>35</b>
A. Modifications concernant l’avenue de Limoges.....	35
1. Etude de la compatibilité des grandes règles.....	35
2. Etude sur la densité .....	35
3. Etude sur la production de logements sociaux .....	37
B. Reste des modifications.....	37

# I. Préambule

---

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan local d'urbanisme a connu cinq modifications :

- Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018
- Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de Modification conformément au Code de l'urbanisme.

## II. Éléments de diagnostic

Niort est une commune du Centre-Ouest de la France, chef-lieu du département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine).

**niortagglo**  
Agglomération du Niortais

### Communauté d'Agglomération du Niortais



## Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

### Population : Niort, une dynamique démographique portée par son solde migratoire.

- 58 707 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

- Evolution annuelle moyenne : **+0,4%** (évolution inférieure à celle de Niort Agglo en 5 ans (+0,5%).

Solde naturel nul : 0%

**Solde migratoire positif : +0,4%.**

*Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.*

### Age des habitants : une structure par âge plus jeune sur Niort que sur le territoire communautaire.

Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (19,7%) et 15 - 29 ans (19,1%).

Une évolution des personnes de 60 ans et plus, mais moins forte que celle du pôle urbain.

Une forte augmentation du nombre de personnes de 0 à 14 ans (+7,3%).

L'indice de jeunesse de la commune est de 0,8. Celui de Niort Agglo est de 0,9.

### Ménages : une croissance du nombre de ménages sur Niort et une augmentation des ménages de personnes seules.

**30 311 ménages ; +0,5% de ménages** en moyenne annuelle soit +811 ménages en 5 ans.

-3,9% de ménages de couples sans enfant.

+5,9% de ménages d'une personne.

Moins de personnes par logement à Niort (1,9) que pour la Communauté d'agglomération du niortais (2,1).

### Actifs : une évolution légèrement plus faible que celles de Niort Agglo et du pôle urbain et des cadres et professions intellectuelles supérieures toujours plus nombreux à Niort.

**27 726 actifs**, soit un taux d'activité de 74,7%. Ce taux est inférieur à ceux de Niort Agglo : 76,5% et du pôle urbain : 75,3%.

73,3% : taux d'activité des femmes

Augmentation du nombre **d'actifs : +0,1%** en moyenne annuelle en 5 ans contre +0,2% pour Niort Agglo.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures augmente fortement à Niort (+2,2% en moyenne annuelle sur 5 ans).

### Emplois : une dynamique positive, supérieure à celle de Niort Agglo.

- **45 182 emplois.**

- **+0,2%** : évolution annuelle moyenne en 5 ans ; contre +0,1% pour Niort Agglo et +0,2% pour le pôle urbain.

La commune fournit 193,5 emplois pour 100 actifs occupés.

Le secteur du commerce, transports et services divers est le secteur d'activité principal sur la commune avec 57,6% des emplois sur la commune.

39,2% des emplois de la commune sont pourvus par des niortais et 3,5% sont occupés par des chauraisiens.

**75% des actifs de Niort travaillent sur la commune** ; 5,6% des actifs à Chauray et 1,8% à La Crèche.

**Etablissements économiques : le secteur des services, secteur principal à Niort.**

**4 503 établissements économiques** à Niort au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

40% des établissements de la commune de Niort relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.

63 % des établissements présents à Niort ne comptent aucun salarié au 1<sup>er</sup> janvier 2018. C'est 66% pour Niort Agglo.

**Revenus disponibles : des inégalités sociales plus marquées sur la ville que sur Niort Agglo et la région Nouvelle-Aquitaine.**

20 807€ : revenu médian à Niort, contre 21 347€ sur Niort Agglo.

Le rapport interdécile est plus important à Niort que sur Niort Agglo.

**Logements : une croissance des logements selon un rythme supérieur à celui de la démographie.**

- 34 112 logements : +1 272 logements depuis 5 ans.

- **+0,8%** en moyenne annuelle en 5 ans.

88,8% de résidences principales.

64,8% sont propriétaires de leur logement.

- 59,5% de maisons et 39,5% d'appartements.

- 31,9% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,4% pour le pôle urbain.

*Source : Portrait communal / Démographie sociale et économique  
Service observatoire et stratégie territoriale / Niort Agglo*

## III. Contenu de la Modification

---

### A. Modifications relatives à l'avenue de Limoges

La Modification a pour objectif de modifier le PLU sur le secteur de « Sud avenue de Limoges ».

La Modification comprend :

- Une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « 16 - Sud Avenue de Limoges »
- Une modification de l'Emplacement Réservé relatif à la Servitude de Mixité Sociale LS 7
- Une modification de l'Emplacement Réservé 1 34



## 1. Préambule

La Modification permet de mettre à jour la réglementation sur ce secteur au regard :

- De l'approbation du SCoT par la Communauté d'Agglomération du Niort le 10 février 2020
- Des projets réalisés et en cours sur le territoire de la Ville de Niort
- D'un projet en cours d'étude sur le secteur Sud avenue de Limoges : 165 logements réalisés en 2 tranches comprenant : 138 lots à bâtir et 27 logements sociaux (19 LLS et 8 PSLA)

Ce projet a pour ambition de créer un nouveau quartier participant à l'amélioration de l'entrée de ville Est, combinant qualité de vie et exigences en termes de développement durable (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale).

Inscrite dans le rapport de projet stratégique de la convention cadre Action Cœur de Ville, signée le 15 mai 2019, cette opération de résorption de friche industrielle est citée comme une des opérations exemplaires sur un site stratégique qui ouvrent des potentialités de mobilité résidentielle au sein de la ville pour notamment maintenir durablement le rapprochement emploi, activité et habitat et proposer une offre nouvelle dans le parcours résidentiel des familles répondant aux aspirations actuelles en matière d'habitat et d'environnement.

Le projet propose une pluralité de produits de logements en faveur de la mixité sociale et générationnelle qui s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur...) et confirme une production urbaine en faveur d'une introduction maximisée du végétal et d'une minimisation de l'imperméabilisation des sols.

## 2. Modification de l'OAP

### Enjeux, Principes, Programmation avant Modification

#### ENJEUX/OBJECTIFS :

- Structurer le front urbain d'entrée de ville, créer un véritable nouveau quartier profitant du lien avec le futur parc naturel de la Vallée Guyot

#### PRINCIPES/DISPOSITIONS :

- Promouvoir des formes architecturales variées et diversifiées en lien avec un objectif de mixité urbaine de la zone
- Créer une polarité de quartier en accroche sur l'avenue (mixité des usages, commerces, services et logements)
- Privilégier une forme urbaine continue et un front bâti le long de l'avenue de Limoges, sous forme d'habitat collectif et individuel groupé, et/ou immobilier à vocation mixte services/commerces et logements
- Le secteur est en lien au Nord avec le projet de parc naturel de la Vallée Guyot avec lequel des liaisons piétonnes et des traversées de voies sont à aménager
- La desserte interne à la zone prendra accroche sur la rue du Fief Joly à l'Ouest et la rue Saint-Lambin à l'Est. Les accès existants sur l'avenue de Limoges seront privilégiés
- Préservation des haies bocagères existantes et renforcement à prévoir au Sud du Site pour permettre l'intégration paysagère depuis les vues lointaines au Sud
- Le secteur Est sera dédié aux activités économiques

#### PROGRAMMATION :

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 19.2 ha hectares (quartier mixte soit 50% de la zone considérée pour le calcul du potentiel en logements - la surface des voiries qui traverse la zone boulevard Mendès France et Avenue de Limoges (environ 2 ha exclus))
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 35 log/ha
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 301 logements
- Programmation en matière de typologie de logements : collectif et individuel groupé et individuel
- ER pour mixité sociale : 30%

## Enjeux, Principes, Programmation après Modification

### ENJEUX/OBJECTIFS

- Créer un véritable nouveau quartier profitant du lien avec le futur parc naturel de la Vallée Guyot

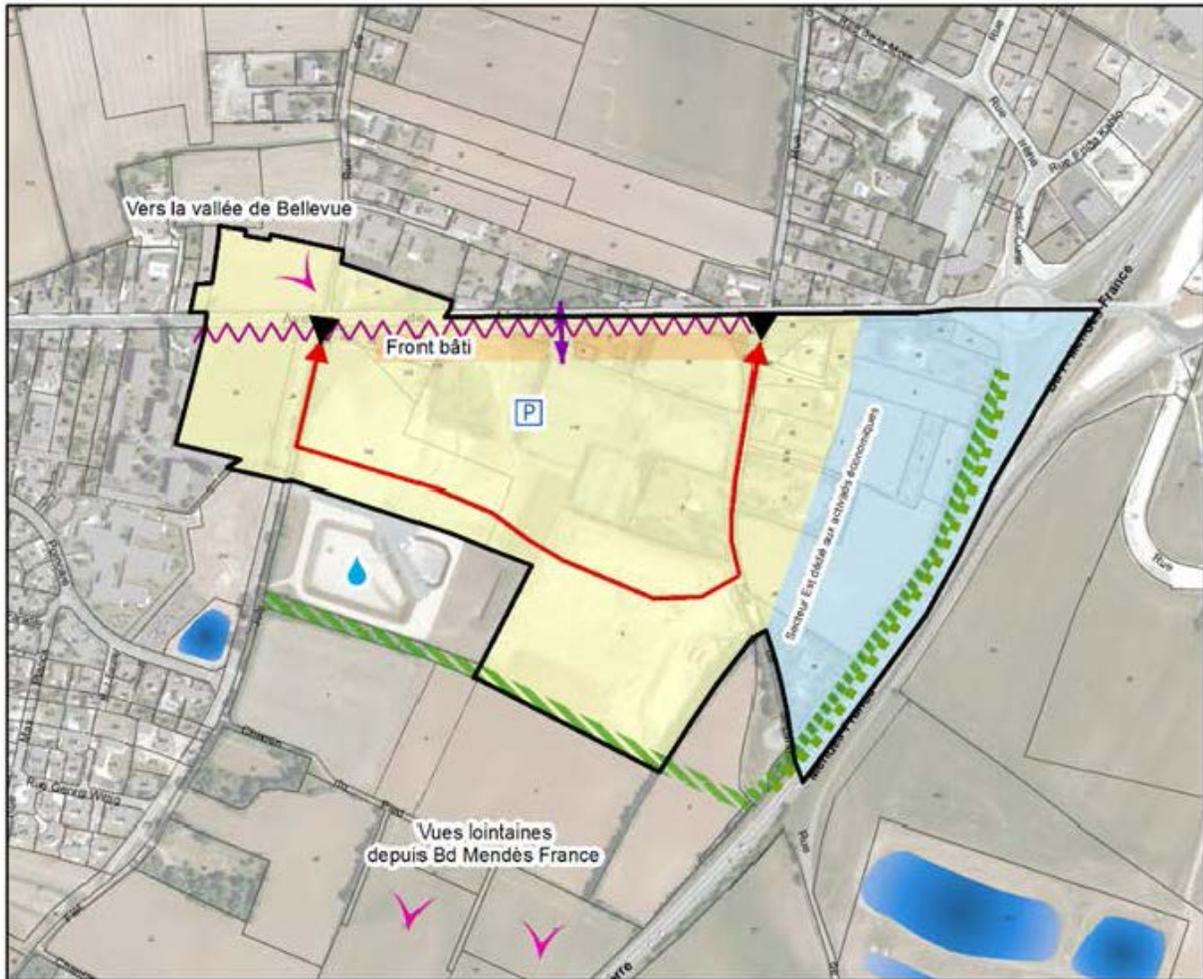
### PRINCIPES/DISPOSITIONS

- Prendre accroche sur la rue du Fief Joly à l'Ouest et la rue Saint-Lambin à l'Est ; accès existants sur l'avenue de Limoges à privilégier
  - Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
  - Aménager des liaisons piétonnes et des traversées de voies en lien au Nord avec le projet de parc naturel de la Vallée Guyot
  - Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
  - Intégrer la TVB dans les projets, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols, mettre en place un coefficient de biotope permettant de quantifier la végétalisation et la perméabilité du site ; les haies bocagères existantes sont à préserver et à renforcer notamment au Sud du Site pour permettre l'intégration paysagère depuis les vues lointaines au Sud
  - Prévoir en limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur
  - Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
  - Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique
- Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :
- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
  - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
  - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
  - la qualité et le traitement des espaces publics et privés
  - la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets
- Réserver le secteur Est à un usage mixte à dominante d'activités économiques

### PROGRAMMATION

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 19,2 hectares.  
S'agissant d'un quartier mixte, la surface à considérer pour le calcul du potentiel en logements est réduite à environ 11 hectares, après déduction des surfaces dédiées aux activités économiques, aux voiries et des surfaces déjà urbanisées ou rendues non constructibles par la proximité du Boulevard Mendès France (axe à grande circulation)
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 20 logements par hectare
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 220 logements
- ER pour mixité sociale : 15%

Schéma avant Modification



**PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE**

(DELIMITATION DES PERIMETRES A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

- Limites de l'OAP
- Zone à vocation d'habitat
- Zone à vocation mixte à dominante d'habitat
- Soins à apporter au front bâti
- Principe d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
- Phasage (préférentiel)
- Soins à apporter à l'entrée de ville (traitement qualitatif des espaces publics)

**OAP "Entrées De Ville"**

- Retrait minimum des constructions
- Hauteur des constructions limitée dans une bande de 50 m parallèle à la voie

**PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE**

(TRACE DES VOIRIES A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

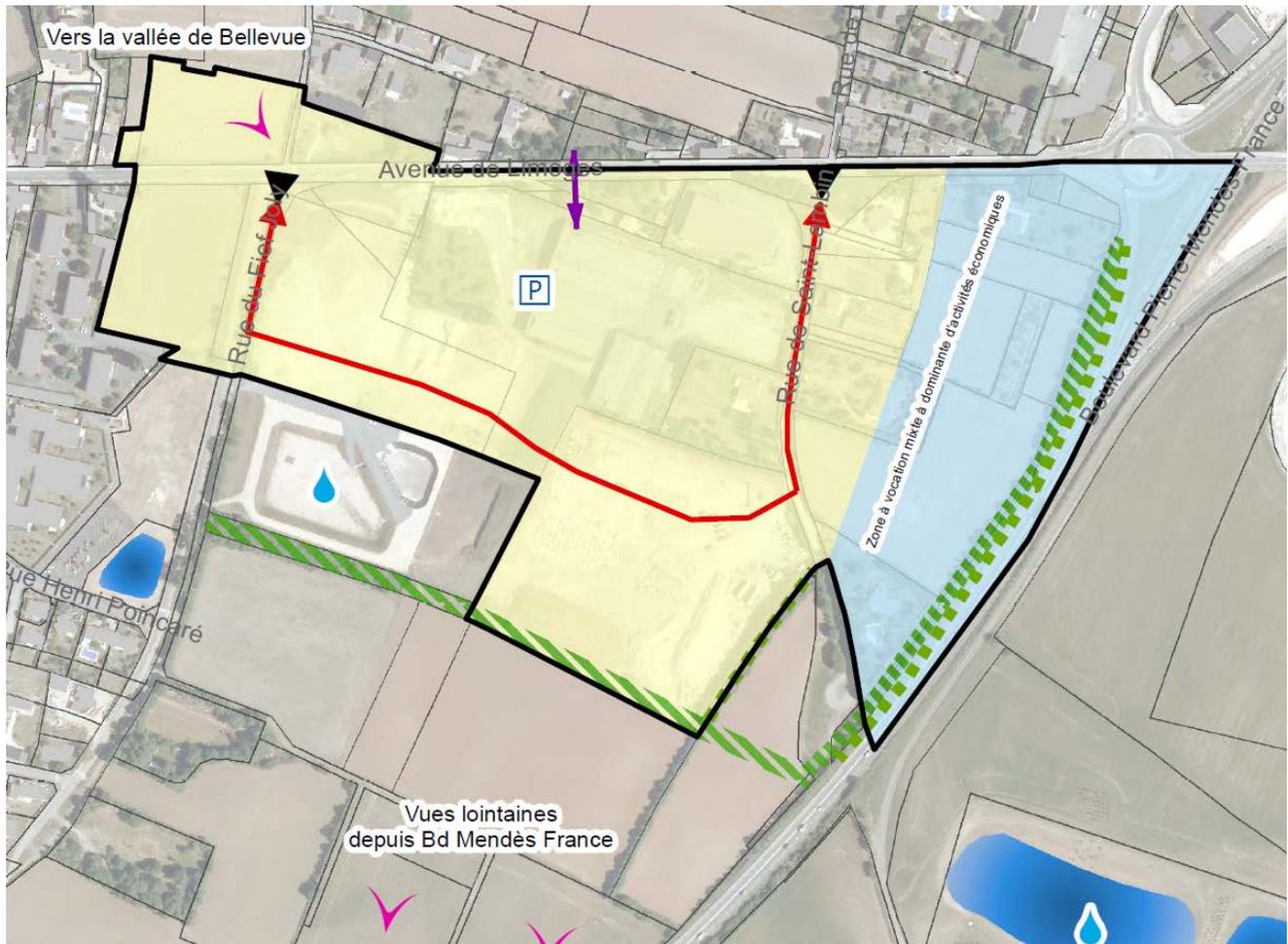
- Principe de liaisons douces à créer
- liaisons douces existantes
- Principe de voie structurante à créer
- Principe de voie secondaire à créer
- Principe d'accès sous réserve d'aménagement et / ou sécurisation
- Principe d'accès
- Parc de stationnement mutualisé (si possible végétalisé)
- Passage agricole à préserver
- Retrait des constructions organiser circulation PMR

**PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX**

(AMENAGEMENT PAYSAGER A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

- Arbres existants à préserver
- Haies bocagères à conserver
- Aménagement d'espaces communs plantés ou enherbés (plantation arborée, haie champêtre...)
- Soins à apporter au front urbain c'est-à-dire transition avec espace agricole
- Espaces présentant un intérêt écologique et / ou paysager à préserver
- Cône de vue à valoriser
- Principe de gestion naturelle des eaux pluviales en lien avec la topographie
- Prise en compte des nuisances sonores liées à la voirie
- Patrimoine bâti à préserver

## Schéma après Modification



### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

(DELIMITATION DES PERIMETRES A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

- Limites de l'OAP
- Zone à vocation d'habitat
- Zone à vocation mixte à dominante d'habitat
- zone à vocation mixte à dominante d'activités économiques
- Soins à apporter au front bâti
- Principe d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
- Phasage (préférentiel)
- Soins à apporter à l'entrée de ville (traitement qualitatif des espaces publics)

### OAP "Entrées De Ville"

- Retrait minimum des constructions
- Hauteur des constructions limitée dans une bande de 50 m parallèle à la voie

### PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

(TRACE DES VOIRIES A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

- Principe de liaisons douces à créer
- liaisons douces existantes
- Principe de voirie structurante à créer
- Principe de voirie secondaire à créer
- Principe d'accès sous réserve d'aménagement et / ou sécurisation
- Principe d'accès
- Parc de stationnement mutualisé (si possible végétalisé)
- Passage agricole à préserver
- Retrait des constructions organiser circulation PMR

### PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

(AMENAGEMENT PAYSAGER A ADAPTER LORS DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE)

- Arbres existants à préserver
- Haies bocagères à conserver
- Aménagement d'espaces communs plantés ou enherbés (plantation arborée, haie champêtre...)
- Soins à apporter au front urbain c'est-à-dire transition avec espace agricole
- Espaces présentant un intérêt écologique et / ou paysager à préserver
- Cône de vue à valoriser
- Principe de gestion naturelle des eaux pluviales en lien avec la topographie
- Prise en compte des nuisances sonores liées à la voirie
- Patrimoine bâti à préserver

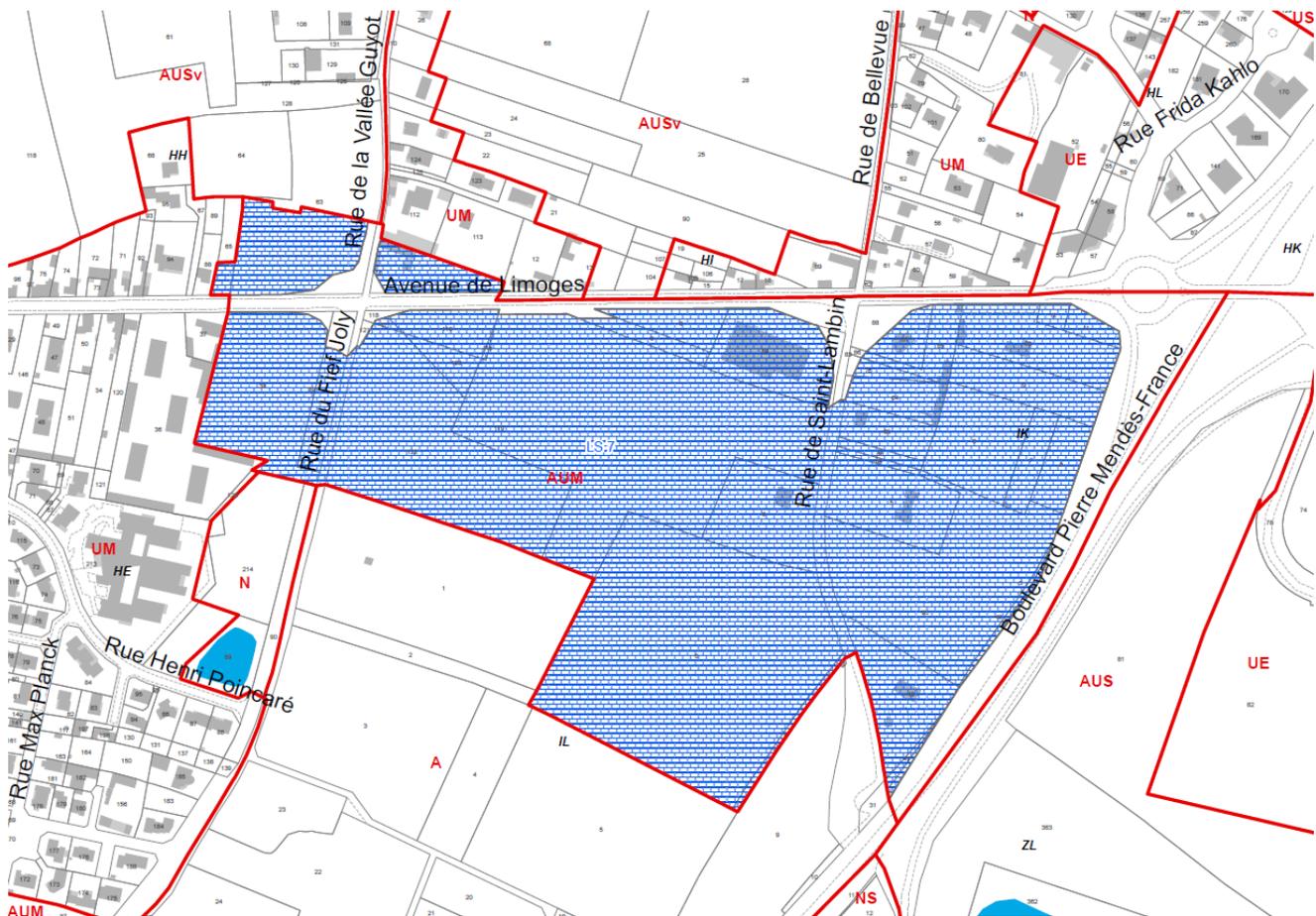
### 3. Modification de la Servitude de Mixité Sociale LS 7

Le règlement peut : « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

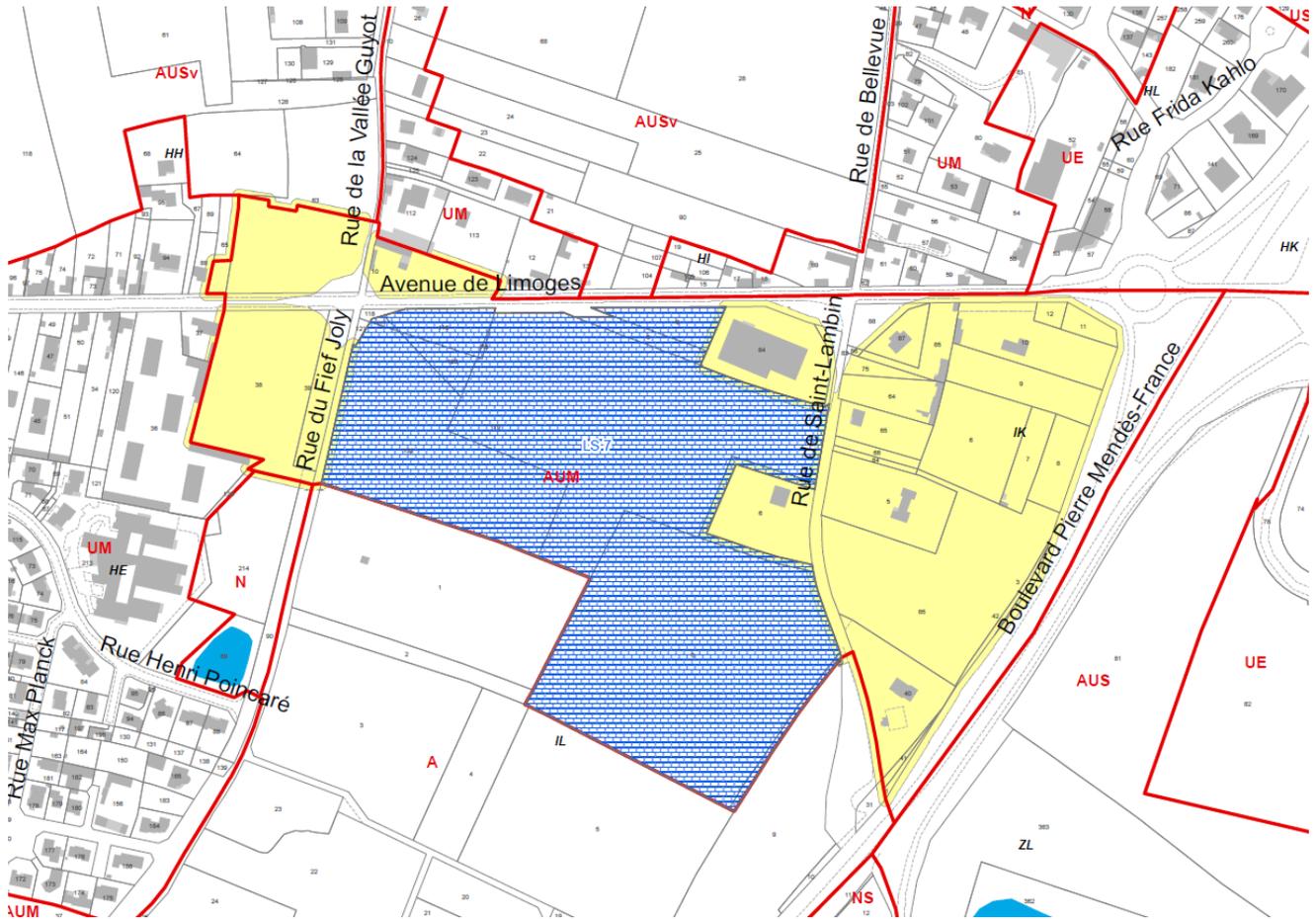
La Modification a pour objectif de modifier le pourcentage de cette servitude afin d'être en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur, tout en veillant à maintenir la mixité sociale.

Le périmètre est réduit à l'emprise du projet programmé sur le secteur, les parties situées à l'extérieur de cette emprise étant moins à même de mettre en œuvre le pourcentage de logements sociaux prévus par la servitude de mixité sociale.

#### Plan avant Modification



### Plan après Modification



L'aplatissement de couleur jaune indique le zonage modifié.

### Tableau avant Modification

OAP concernées	Nb de logements total programmés par secteur	% en logement social imposé	Nb de logements sociaux correspondant au %
Ilot Champommier Ouest	70	45 %	31
Rue des Sablières	29	20 %	6
Sud avenue de Limoges	301	30 %	90
Chant des alouettes	168	30 %	50
<b>Total</b>	<b>568</b>		<b>177</b>

### Tableau après Modification

Secteur concerné	Nb de logements total programmés par secteur	% en logement social imposé	Nb de logements sociaux correspondant au %
Ilot Champommier Ouest	70	45 %	31
Rue des Sablières	29	20 %	6
Sud avenue de Limoges	220*	15%	25*
Chant des alouettes	168	30 %	50
<b>Total</b>	<b>487</b>		<b>112</b>

\* Le nombre de logements sociaux est calculé à partir de l’emprise de la servitude de mixité sociale (8,4 ha), plus petite que l’emprise de l’OAP.

La justification de la baisse de logements programmés est présentée en page 35 du présent document.

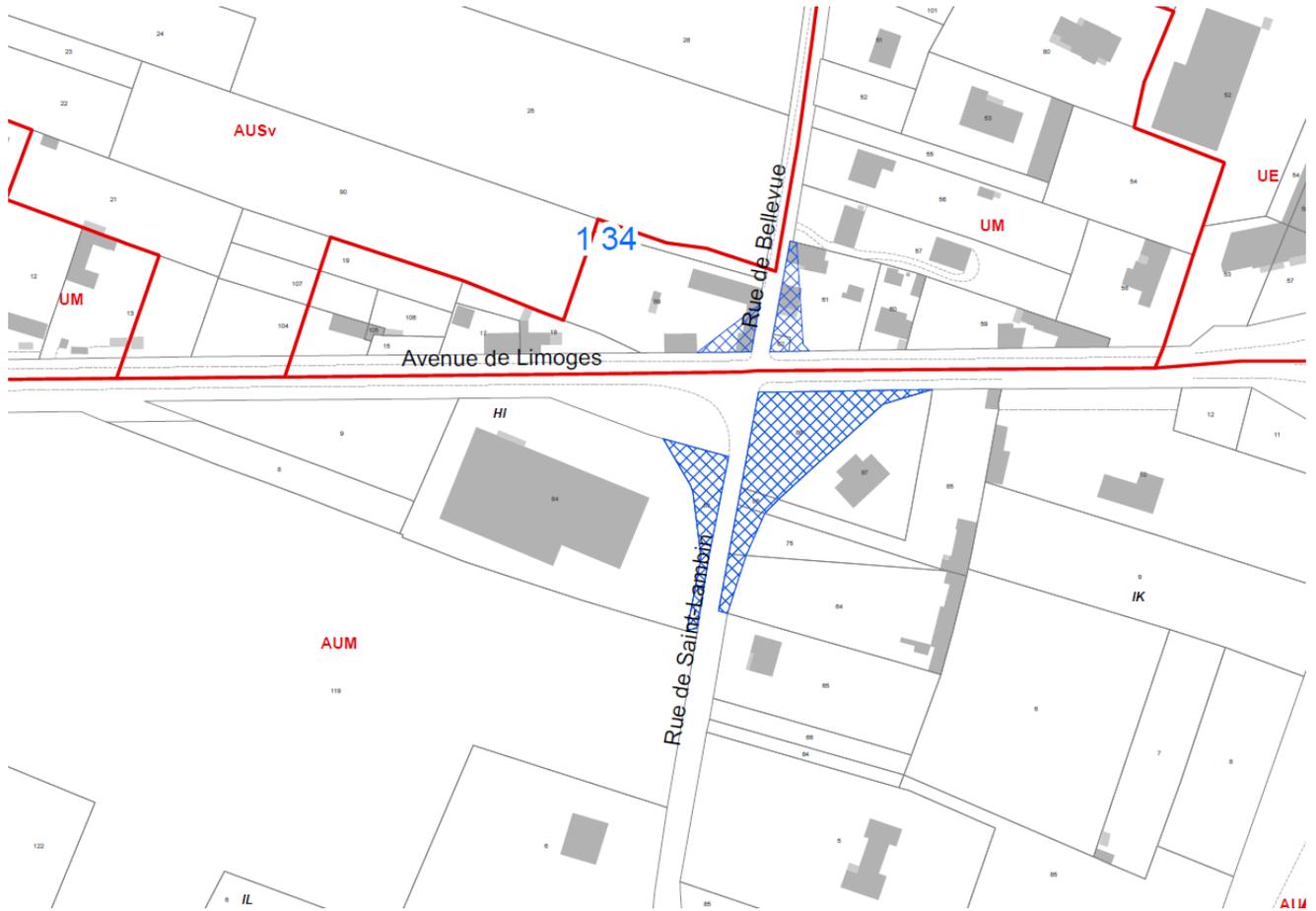
#### 4. Modification de l'Emplacement Réserve 1 34

La Modification a pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve 1 34 afin de prendre en compte l'évolution des projets d'aménagement des carrefours associés aux projets du secteur.

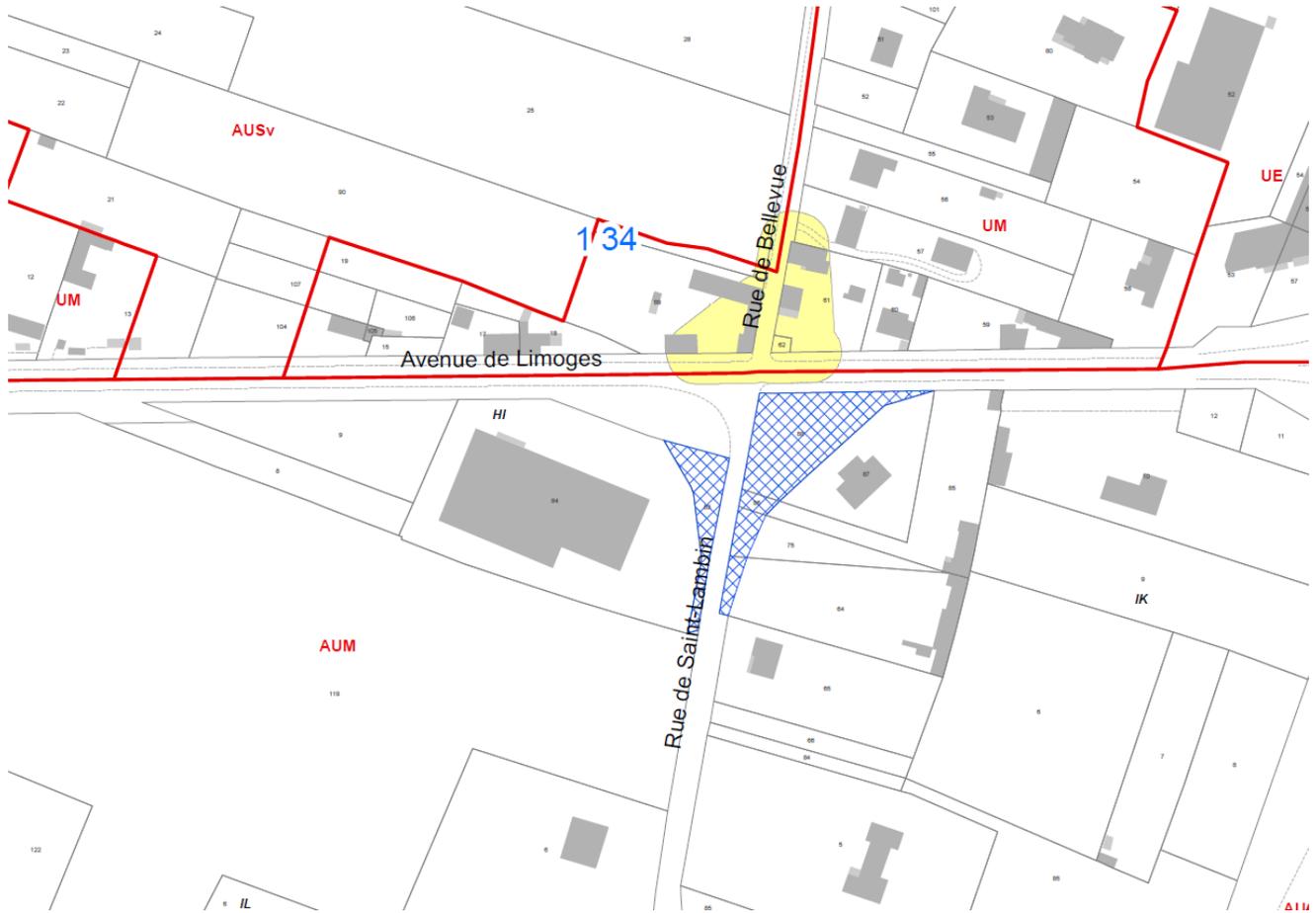
#### Tableau partiel avant et après Modification

	Surface avant Modification n°3	Surface après Modification n°3
Emplacement Réserve n° 1 34 Aménagement du carrefour rue de Saint-Lambin et rue de Bellevue (Ville de Niort)	2 063 m <sup>2</sup>	1 687 m <sup>2</sup>

Plan avant Modification



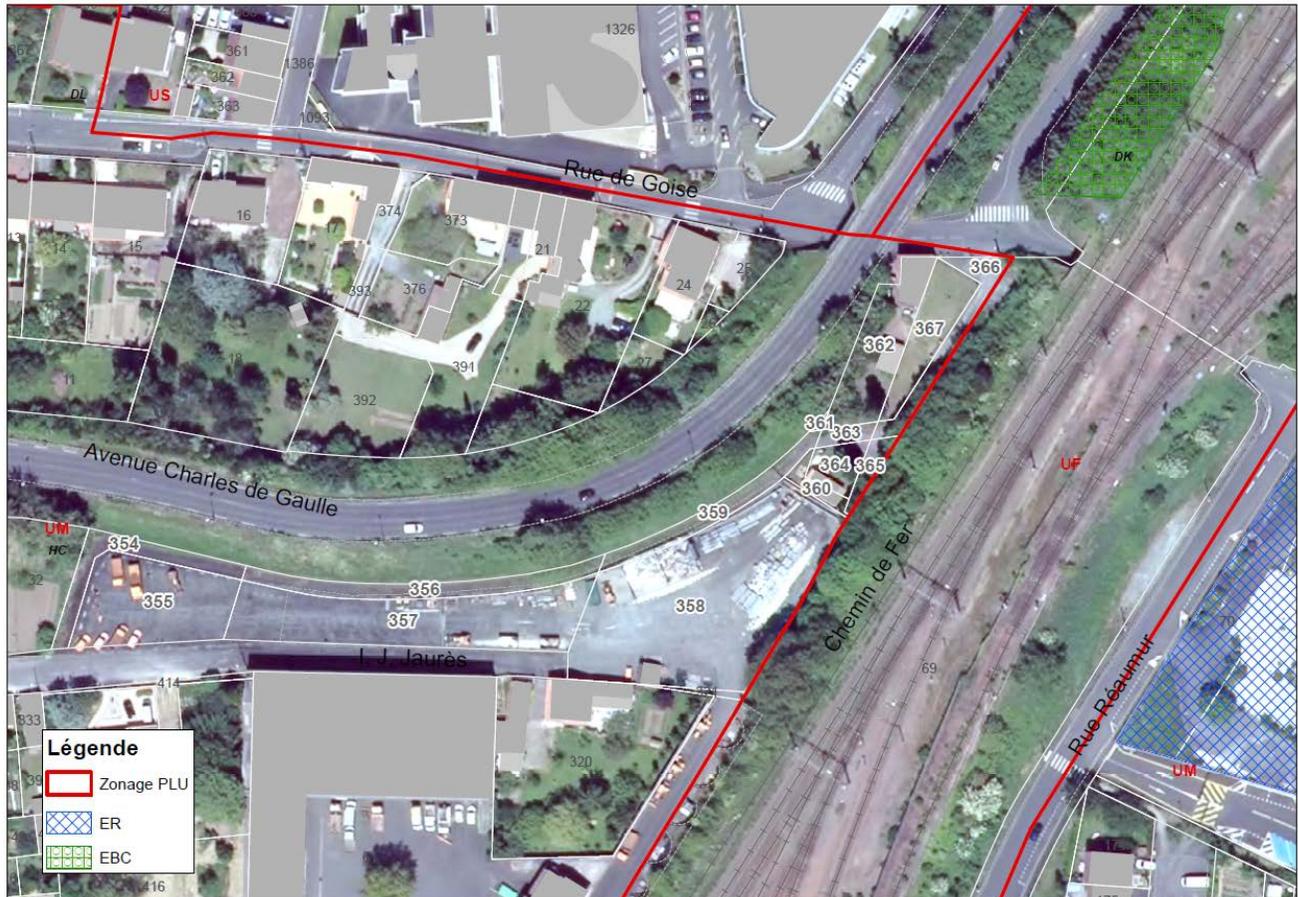
### Plan après Modification



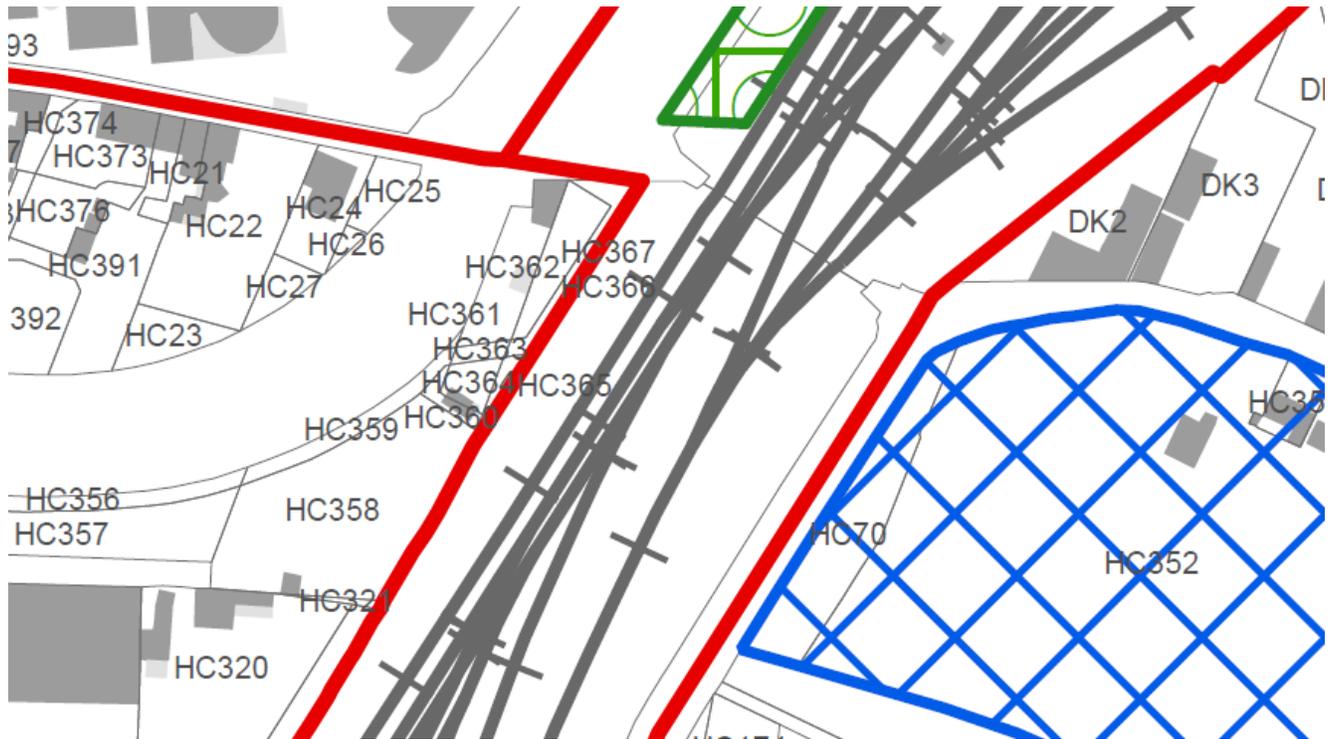
L'aplatissement de couleur jaune indique le zonage modifié.

## B. Modification relative à l'Emplacement Réserve 1 68

La Modification a pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve 1 68, boulevard Charles de Gaulle (« Aménagement de voirie en lien avec le projet pôle Gare »), situé sur la friche Christol afin de permettre la réalisation d'un nouveau franchissement des voies ferrées vers le boulevard Charles de Gaulle.



## Zonage du PLU avant Modification



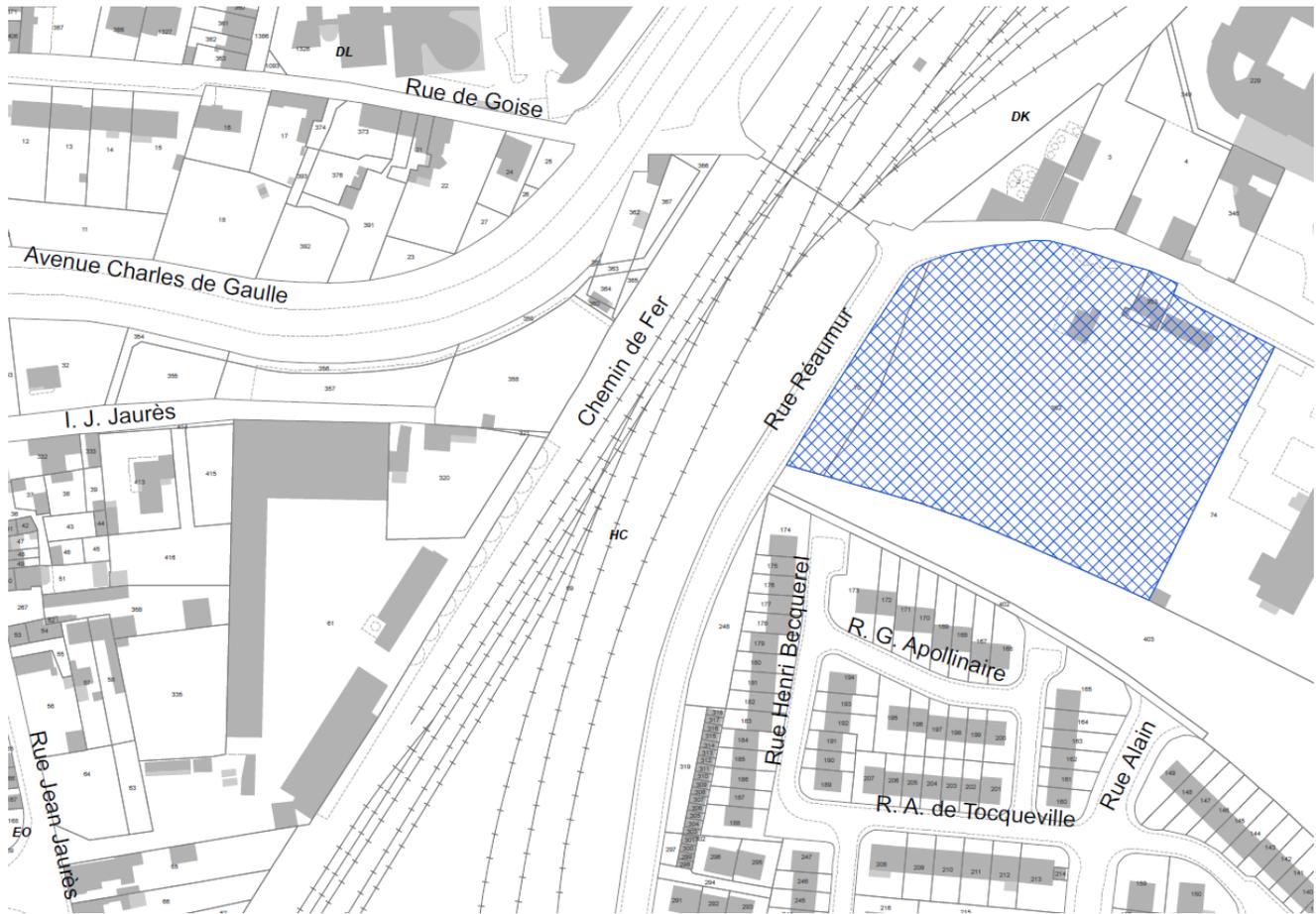
Il est à noter que ce projet de franchissement était déjà prévu dans le PLU approuvé en 2016 (mais sur un seul côté).

Pour être cohérent, il faut y inclure les parcelles situées de l'autre côté des voies ferrées (parcelles HC 354 à 367).

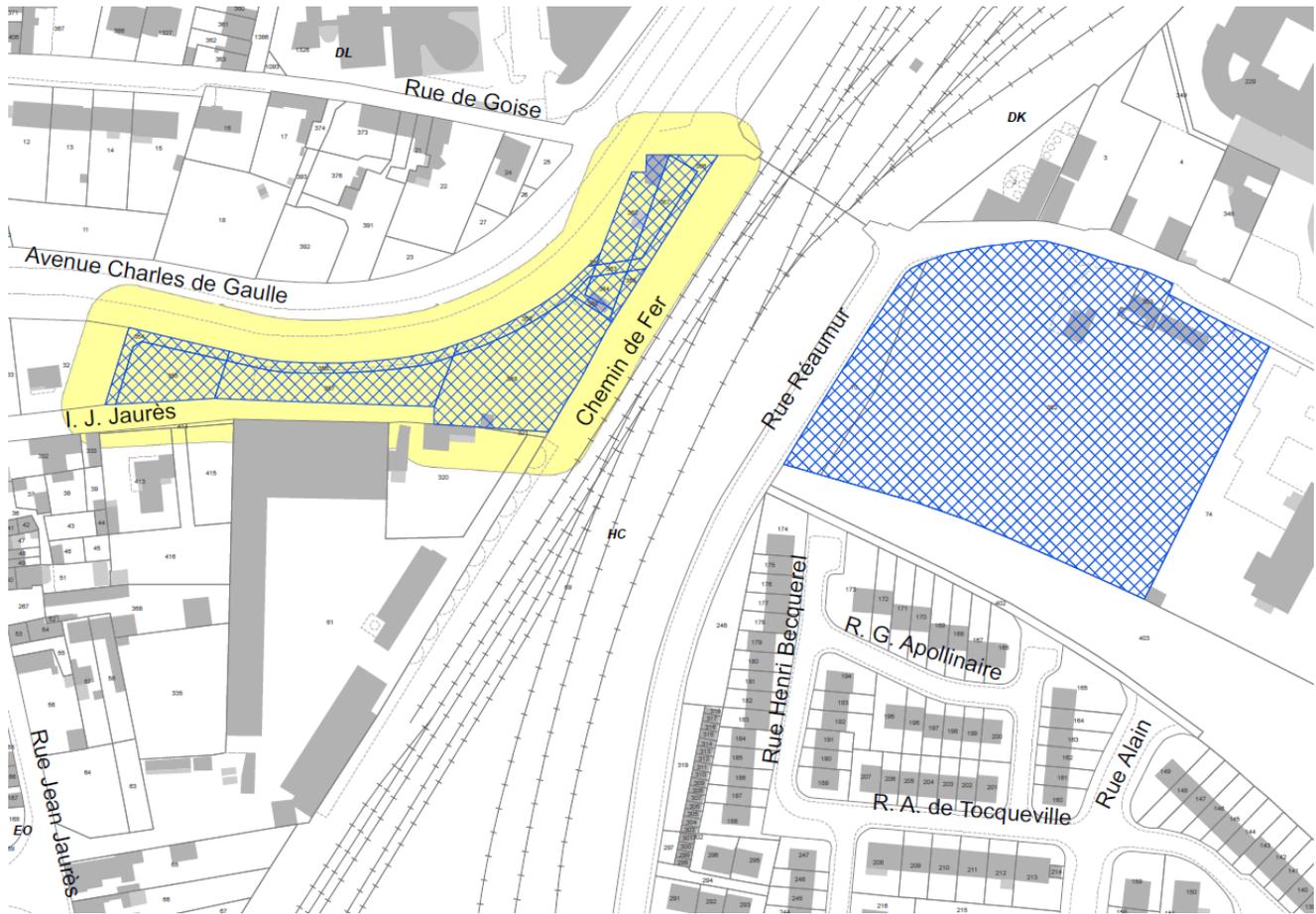
## Tableau partiel des Emplacements Réservés avant et après Modification

Emplacement Réservé n° 168 Aménagement de voirie en lien avec le projet pôle Gare (Niort Agglo)	Surface avant Modification	Surface après Modification
	12 595,43 m <sup>2</sup>	17 637,23 m <sup>2</sup>

### Zonage des ER avant Modification



### Zonage des ER après Modification



L'aplât de couleur jaune indique le zonage modifié.

## C. Modification relative à l'Emplacement Réservé A 389

La Modification a pour objectif de modifier l'Emplacement Réservé A 389, chemin du Lac (« *Elargissement chemin du lac* »).

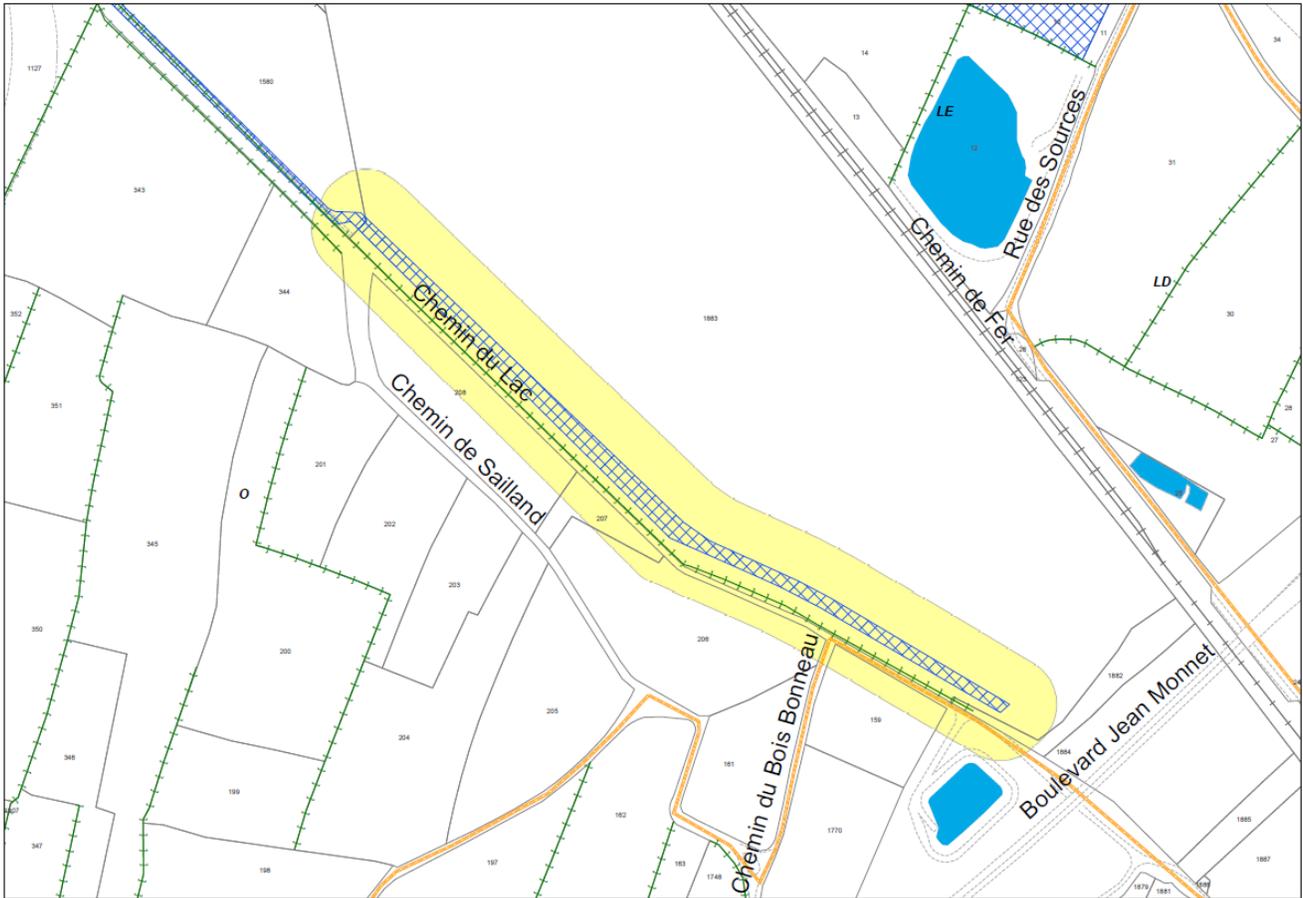
Cet Emplacement Réservé est destiné à la commune qui ne souhaite pas donner suite à cette vocation, sur une partie.



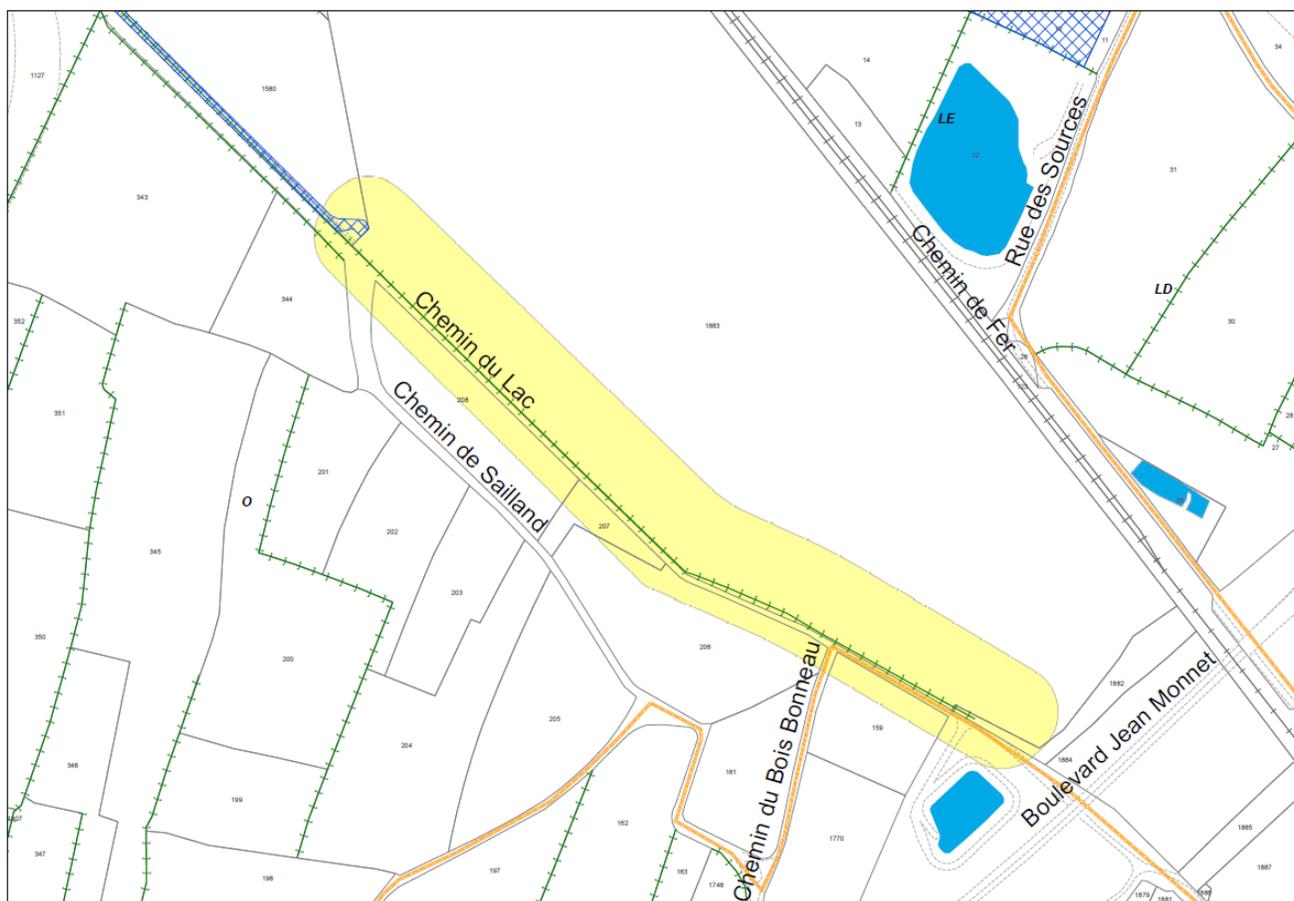
Tableau partiel des Emplacements Réservés avant et après Modification

Emplacement Réservé n° A389 Elargissement chemin du lac (Commune)	Surface avant Modification	Surface après Modification
	10 015,01 m <sup>2</sup>	5 012,00 m <sup>2</sup>

### Zonage avant Modification



## Zonage après Modification



L'aplac de couleur jaune indique le zonage modifié.

## D. Modification relative à la zone piétonne

Situé dans le périmètre de l'OPAH-RU communautaire, inscrit dans la convention cadre « Action Cœur de Ville » et dans le programme national de renouvellement urbain (politique de la ville), le quartier du Pontreau-Colline Saint-André a amorcé son renouveau : embellissement de la rue Basse, mise en service d'une navette avec le centre-ville, instauration du permis de louer, rénovation des six tours du Pontreau, ravalement des façades sur rue de l'école Jules-Ferry...

La place Denfert-Rochereau va être réaménagée. La volonté est ici :

- De transformer la place Denfert-Rochereau, aujourd'hui uniquement utilisée pour du stationnement, en un espace public végétalisé, fédérateur de convivialité, pouvant accueillir l'ensemble des événements de quartier
- De ravalier les façades du restaurant Le Bocal Gourmand et d'améliorer son accessibilité
- De créer sur le site, en lien avec les habitants du quartier, un espace ludique pour les familles

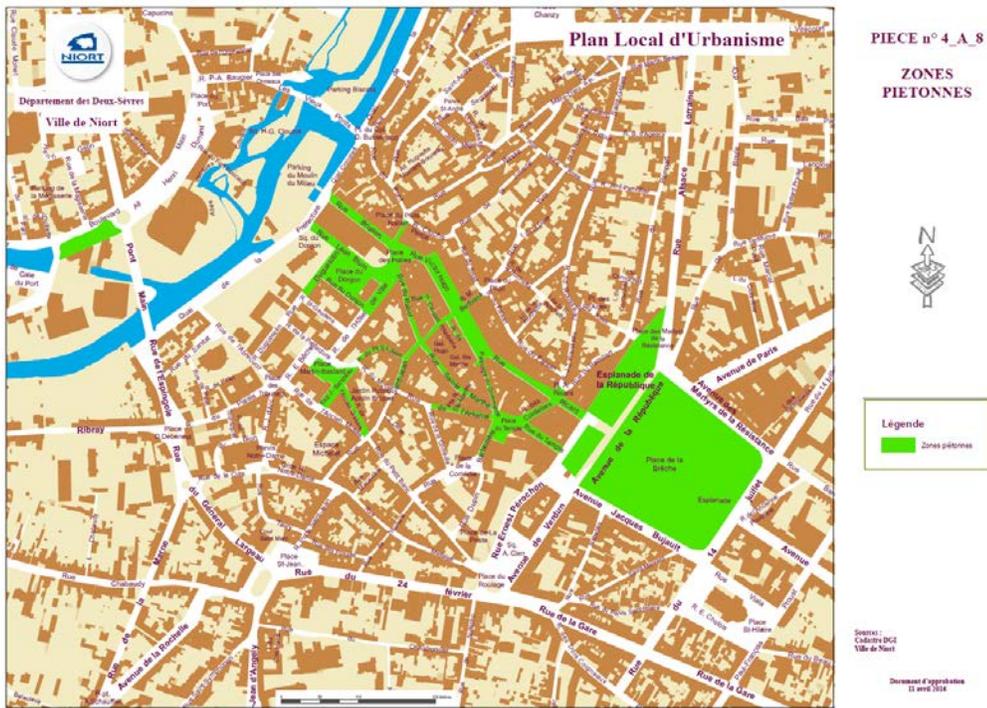
Plus particulièrement, la place de Strasbourg va être réaménagée. La volonté est ici :

- De mettre en valeur la place de Strasbourg, le patrimoine bâti et la statue Gloria Victis élevée pour rendre hommage à l'héroïsme des soldats victimes de la Guerre franco-allemande de 1870
- De réhabiliter le centre socioculturel et de réorganiser ses espaces intérieurs en lien avec la Maison de services au public (MSAP) qui sera créée à l'angle de la place de Strasbourg et de la rue Chabot
- D'apaiser les voies de circulation attenantes et de favoriser les mobilités douces

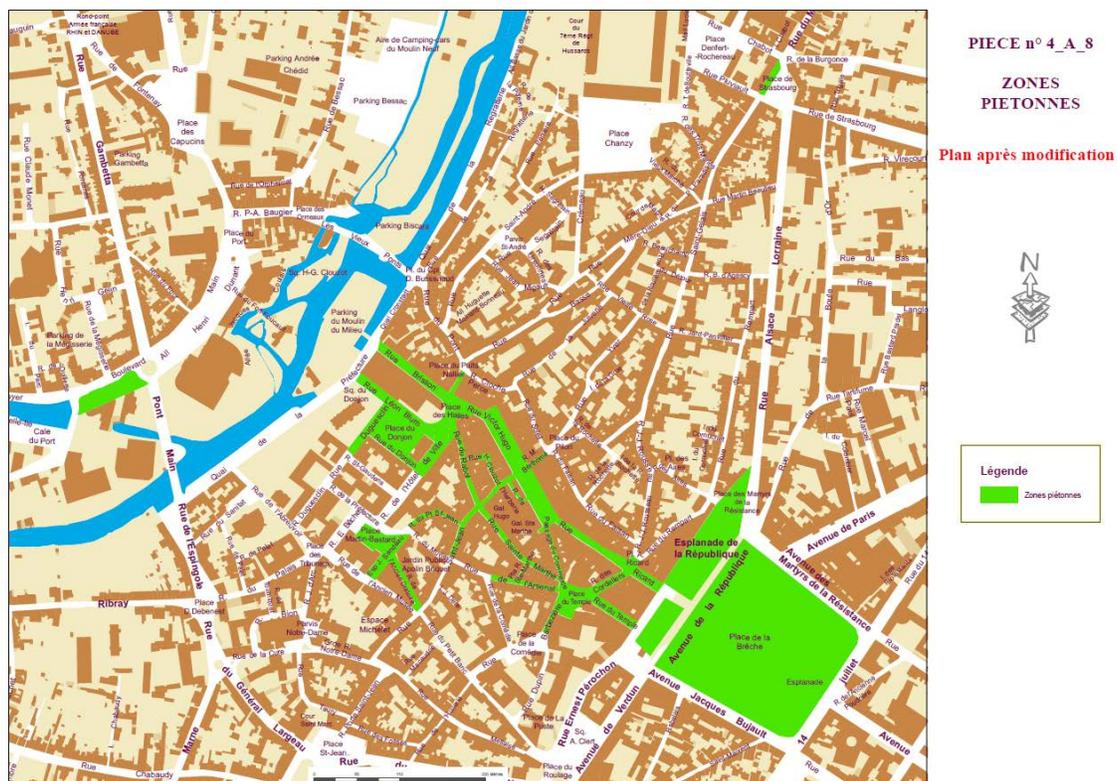


Il est proposé d'élargir la zone piétonne à ce secteur de la place de Strasbourg.

### Plan des zones piétonnes avant Modification



### Plan des zones piétonnes après Modification







## E. Modification des dispositions générales du règlement.

Les dispositions générales du règlement sont complétées par une dérogation à l'ensemble des articles 6 afin de mieux prendre en compte les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Dérogation à intégrer dans les dispositions générales du règlement

*Les dispositions relatives aux articles 6 du présent règlement peuvent ne pas s'appliquer à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

*En ce cas, les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait au moins égal à 1 mètre minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ou de la limite qui s'y substitue.*

## IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

---

Les surfaces des zones ne sont pas modifiées.

## V. Justification de la Modification

---

### Article L. 153-41 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. »

Le projet de Modification du PLU de la Ville de Niort ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Niort vise à promouvoir un modèle de développement :

#### **Ambitieux**

- Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en affirmant le rôle central de Niort dans l'agglomération
- Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales
- Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports...)
- Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise
- Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise

#### **Solidaire**

- Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)
- Se déplacer à Niort : vivre la ville et son quartier
- Développer les équipements d'intérêt collectif

#### **Responsable**

- Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements
- Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire
- Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise
- Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations

## Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

Egalement, le projet de Modification n'a pas pour objet :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- D'induire de graves risques de nuisance

## VI. Incidences sur l'environnement

---

### A. Modifications concernant l'avenue de Limoges

Les modifications concernant le secteur Sud avenue de Limoges :

- n'apportent pas plus d'incidences sur l'environnement que celles prévues dans le PLU approuvé en 2016
- ne remettent pas en cause l'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016

Tout au contraire, la prise en compte du SCoT approuvé le 10 février 2020 permet de mieux prendre en compte cette question.

### B. Reste des modifications

- Emplacement Réserve 1 68, boulevard Charles de Gaulle

La création d'un Emplacement Réserve pour un aménagement de voirie en lien avec le projet pôle Gare est sans incidence sur l'environnement, le projet de Modification ne faisant que limiter les possibilités de construction existantes sur les parcelles concernées.

Il est à noter que ce projet de franchissement était déjà prévu dans le PLU approuvé en 2016 (mais sur un seul côté).

- Emplacement Réserve A 389, chemin du Lac

La suppression d'un Emplacement Réserve pour un élargissement de voirie est sans incidence sur l'environnement, les droits à construire n'étant pas modifiés sur la zone concernée.

- Zones piétonnes

La Modification est sans incidence sur l'environnement. Elle améliore des continuités piétonnes en centre-ville, en lien avec le Parc naturel urbain.

- Dispositions générales du règlement

La Modification est sans incidence sur l'environnement.

## VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

---

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en Conseil d'Agglomération.

Le projet de Modification est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre ses prescriptions ou recommandations.

### A. Modifications concernant l'avenue de Limoges

#### 1. Etude de la compatibilité des grandes règles

Les modifications concernant l'avenue de Limoges sont compatibles avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où sont notamment intégrées les prescriptions relatives :

- au coefficient de biotope (P4)
- au linéaire de haies (P9)
- aux règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre (P14)
- aux mesures particulières de traitement des eaux pluviales (P23)
- aux zones tampon avec les constructions (P42)
- aux formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (P43)
- à la mutualisation des espaces dédiés au stationnement (P94)
- à l'intensification du développement urbain (P96)
- à la desserte en transports (P97)
- à la programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins (P108)
- à la densité (P111)
- à l'encouragement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes (P114)

#### 2. Etude sur la densité

La diminution de la densité prévue sur l'OAP Sud Avenue de Limoges reste compatible avec la densité moyenne souhaitée sur l'ensemble de la Ville de Niort.

En effet, en considérant les opérations en cours de réalisation ou projetées sur la Ville, et en incluant l'opération prévue au Sud de l'avenue de Limoges, la densité moyenne est proche de 30 logements par hectare, ce qui est supérieur au minimum prescrit par le SCoT (28).

Le tableau suivant présente ce calcul.

Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

Maître d'ouvrage / Nom de l'opération	Adresse	OAP	Surface (ha)	N° ADS	Nombre logements	Zonage PLU	Densité brute
<b>BATIPRO OUEST</b> Rue Sainte Catherine	Rue Sainte Catherine	Hors OAP	0,25	PA 19 X 0018	7	UM	28
<b>SAS LES FRERES (Mathieu ROSSARD) / Le Bois de la Marche</b>	Rue du Bas Surimeau	Hors OAP	0,5	PA 20 X 0005	7	UM	14
<b>MM. FAUCHER &amp; BONNIN / Le Clos des Vignes</b>	Route de Coulonges	Hors OAP	0,2552	PA 21 X 0004	4	UM	16
<b>IAA Gros Guérin</b>	Rue du Gros Guérin / Allée Rose Valland	Hors OAP	0,5	PC 20 X 0069	21	UM	42
<b>NEXITY Le petit Vigneau</b>	Rue des Verdiers	Ancienne OAP Antes	2,91	19X0012	60	UM	21
<b>FMT Constructions / La Mineraie</b>	Rue de la Mirandelle	19 Rue de la Mirandelle	0,254	PA 21 X 0003	5	AUM	20
<b>BATI PRO Ouest</b> Les Jardins du Dixième II	Rue Paul Léautaud et Suzanne Noël	3. Coulonges - Dixième	0,2412	PA 21 X 0007	5	AUM	21
<b>SCCV Niort Développement</b> - Restructuration du site de la CCI	Place du Temple	Hors OAP	0,33	PC 20 X 0020	24	UCA	73
<b>SEMIE Les Allées de la Verrerie</b>	Route de Coulonges, rue de la Verrerie et rue Léon Bourgeois	2 - Route de Coulonges et rue de la Verrerie	0,69	PA 21 X 0002	16	AUM	23
<b>IAA fief Joly</b>	Rue du Fief Joly et rue Max Planck	33. Fief Joly	0,58	PC 20 X 0149	28	AUM	48
<b>BNM-Immo / Cléouest Immobilier / Réhabilitation ancienne caserne Largeau</b>	61 Rue des Sablières	44. Caserne Largeau	4,1		190	UM	46
<b>Vallée de Bellevue Est</b>	Route de Bellevue	25. Vallée de Bellevue	1,8		31	AUM	17
<b>IAA Pablo Picasso</b>	Rue Pablo Picasso / rue des Fontenelles	Hors OAP	1,17		50	UM	43
<b>GRETA avenue de Limoges</b>	Rue de l'Ancien Champ de Foire	Hors OAP	1,07		67	UM	63
<b>GPM / Sud avenue de Limoges</b>	Avenue de Limoges	16. Sud avenue de Limoges	8,4		165	AUM	20
<b>TOTAL</b>			<b>23,05</b>		<b>680</b>		<b>30</b>

### 3. Etude sur la production de logements sociaux

Les opérations d'habitat prévues sur la Ville de Niort permettent de compenser la baisse du potentiel de logements sociaux induite par la modification de l'OAP et de l'ER LS 7 au Sud de l'avenue de Limoges.

Ainsi, la Modification induit une diminution de 65 logements sociaux sur la zone Sud avenue de Limoges, tandis que les opérations en cours de réalisation ou projetées (et en dehors des objectifs du PLU) permettront la création d'un peu plus de 90 logements sociaux.

Nom de l'opération	Adresse	Logements sociaux
Gros Guérin	Rue du Gros Guérin / Allée Rose Valland	21
Fief Joly	Rue du Fief Joly et rue Max Planck	28
Pablo Picasso	Rue Pablo Picasso / rue des Fontenelles	44
<b>Total</b>		<b>93</b>

## B. Reste des modifications

Les modifications concernant l'ER 1 68, l'ER A 389, les zones piétonnes et des dispositions générales du règlement sont compatibles avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.

Votants : 79  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 18 septembre 2020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 septembre 2020

### ADT ET POLITIQUES PUBLIQUES – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

#### **Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Christelle CHASSAGNE à Bastien MARCHIVE, Guillaume JUIN à Eric PERSAIS, Gérard LEFEVRE à Jérôme BALOGÉ, Jérémy ROBINEAU à Gérard EPOULET, Johann SPITZ à Sophia MARC, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL

#### **Titulaires absents suppléés :**

Clément COHEN par Anne ULVOAS, Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN

#### **Titulaires absents :**

Annick BAMBERGER, Michel PAILLEY

#### **Titulaires absents excusés :**

Gérard LABORDERIE

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Eric PERSAIS

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C61-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 08/10/2020  
Date de réception préfecture : 08/10/2020

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 SEPTEMBRE 2020

#### ADT ET POLITIQUES PUBLIQUES – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2) et le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) ;

Vu la demande de la Ville de Niort en date du 2 septembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification a notamment pour objectif d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « 16 - Sud Avenue de Limoges » et de modifier l'Emplacement Réservé pour une Servitude de Mixité Sociale de ce secteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, 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.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Le Conseil d'Agglomération :

- Engage la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort ;

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20200928-C61-09-2020-DE Date de télétransmission : 08/10/2020 Date de réception préfecture : 08/10/2020
--

- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 79  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C61-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 08/10/2020  
Date de réception préfecture : 08/10/2020



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort (79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA233

dossier KPP-2021-11452

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 29 juillet 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 6 août 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification au plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 11 avril 2016, de la commune de Niort, 59 059 habitants en 2018 (INSEE) sur un territoire de 6 820 hectares ;

**Considérant** que la modification n°3 du PLU de Niort a pour objet :

- de modifier quatre emplacements réservés, dont un relatif à une servitude de mixité sociale ;
- de modifier une opération d'aménagement et de programmation (OAP n°16) sur un secteur concerné également par une modification de la servitude de mixité sociale ;
- de corriger une erreur matérielle relative au classement d'un secteur en espace boisé classé (EBC) ;
- d'élargir la zone piétonne en cœur de ville au secteur de la place de Strasbourg ;
- de compléter les dispositions générales du règlement du PLU ;

**Considérant** que, selon les plans de localisation du dossier, les modifications envisagées concernent des zones déjà urbanisées ou des terrains artificialisés ; que selon le dossier, le projet de modification n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

**Considérant** que la modification des emplacements réservés concerne des ajustements de périmètres existants pour tenir compte des évolutions de projets d'aménagement de carrefour, d'élargissement de chemin et de franchissement de voies ferrées ; qu'elle concerne des projets déjà prévus dans le PLU en vigueur ; qu'elle n'induit pas façon directe ou indirecte de consommation supplémentaire d'espace naturel, agricole ou forestier ;

**Considérant** que le projet de modification l'OAP n°16 « Sud avenue de Limoges », à vocation sociale et mixte d'habitat et de commerces, a pour objet principal de réduire la densité minimum sur le secteur de l'OAP, de 35 à 20 logements à l'hectare ; que la diminution de la densité sur ce secteur ne compromet pas, selon le dossier, l'objectif de densité moyenne de 30 logements à l'hectare à l'échelle de la ville de Niort, étant précisé que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Niort agglo, approuvé le 10 février 2020, prescrit pour la ville de Niort une densité minimale de 28 logements à l'hectare ;

**Considérant** que le projet de modification de l'OAP n°16 s'accompagne d'une réduction du périmètre de l'emplacement réservé pour servitude de mixité sociale ; que cette modification induit une diminution de 65 logements sociaux sur le secteur de l'OAP, compensée, selon le dossier, par de nouvelles opérations qui permettront la création de 90 logements sociaux ;

**Considérant** que la correction d'une erreur matérielle porte sur différentes parcelles ayant été classées en EBC alors qu'elles sont urbanisées ; que l'objet de la modification consiste à supprimer l'EBC sur les parcelles artificialisées et à l'agrandir sur des parcelles limitrophes non urbanisées ;

**Considérant** que la modification du règlement consiste à en compléter les dispositions générales par une dérogation aux articles 6 qui encadrent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ; que ces dispositions dérogatoires ne concernent que les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; qu'elle autorise leur implantation à l'alignement ou avec un retrait au moins égal à un mètre minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ou de la limite qui s'y substitue ; qu'il conviendra d'éviter toute incidence sur la santé humaine, notamment en termes de nuisances induites par la proximité avec un axe de circulation ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Niort n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort présenté par la communauté d'agglomération du Niortais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Niort est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

## Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 23 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

### Voies et délais de recours

#### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

#### **2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/059  
Pôle Gestion Espace  
Dossier suivi par Magali Prévost  
☎ 05 49 77 15 15  
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

27 AOÛT 2021

Communauté d'Agglomération du  
Niortais  
M. DUFAU Franck  
140 rue des Equarts  
CS28770  
79027 NIORT

Vouillé, le 26 août 2021

### Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Niort

#### Siège Social

Chemin des Ruralies  
79230 VOUILLÉ

#### Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex

#### Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015  
79301 BRESSUIRE cedex

#### Antenne de Melle

Route de la Roche  
79500 MELLE

#### Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008  
79201 PARTHENAY cedex

#### Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 03/08/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

#### ➤ l'avenue de Limoges

La modification a pour objectif de répondre au projet envisagé sur la friche urbaine « Sud avenue de Limoges ». Ainsi, elle engendre une refonte des principes de programmation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à savoir la non-réalisation de 81 logements. La servitude de mixité sociale est recentrée sur le cœur de la friche, 25 logements sociaux sont envisagés (15% des logements) contre 90 (30% des logements). Cette perte de 65 logements sociaux est compensée par la création de 93 logements programmés sur d'autres opérations de la ville.

Ce secteur étant d'ores-et-déjà artificialisé, il est regrettable que ce secteur n'ait pas maintenu son potentiel de logements global assurant ou limitant ainsi la non-imperméabilisation de sols naturels et agricoles.

#### ➤ l'emplacement réservé n°134

Cet emplacement réservé est réduit en surface dans le cadre de l'aménagement d'un carrefour.

#### ➤ l'emplacement réservé n°168

Cet emplacement réservé est augmenté en surface dans le cadre de l'aménagement de la voirie.

#### ➤ l'emplacement réservé n°A389

Cet emplacement réservé est réduit en surface dans le cadre du non élargissement d'une partie de route.

#### ➤ l'Espace Boisé Classé (EBC) rue St Symphorien

L'EBC existant concerne des surfaces bâties, celles-ci sont retirées de l'EBC et reportés sur une surface équivalente. Toutefois, ce report se fait sur une zone AUE susceptible d'engendrer un impact sur les possibilités de constructibilité de cette zone, il serait impactant qu'une surface à urbaniser soit reportée sur des espaces naturels ou agricoles.

Communauté d'Agglomération du Niort  
Service urbanisme  
15/04/2017

▲ le périmètre de la zone piétonne

Le périmètre est élargi à la place Denfert-Rochereau.

▲ le règlement de l'ensemble des articles 6

Les articles 6 sont modifiés afin de permettre aux projets relatifs aux services publics ou collectifs une implantation à l'alignement ou à 1 m de l'alignement des voies.

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture reste réservée sur le contenu de ce projet au vu d'un impact à plus ou moins court terme de compensation des espaces ouvert à l'urbanisation sur des espaces naturels ou agricoles.**

En conséquence, **en l'absence de garanties sur la préservation à long terme de la préservation des espaces naturels et agricoles, nous émettons un avis défavorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

  
Jean-Marc RENAUDEAU

*Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Niort*



SECRETARIAT DG - PRESIDENT

23 SEP. 2021

ORIGINAL : BD-ULBA  
COPIE : J. Billy - B. Naehue - Pdl

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

23 SEP. 2021

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-202-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 SEP. 2021

OBJET : Modification du PLU n° 3 de la commune de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 30 juillet 2021, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification du PLU n°3 de la commune de Niort. Cette procédure porte sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) 16- Sud Avenue de Limoges, la création d'un emplacement réservé en bordure de la RD850E avenue Charles de Gaulle ainsi que la suppression d'un autre emplacement réservé au chemin des Lacs. Enfin, une zone piétonne est créée sur la place de Strasbourg en accompagnement des futurs aménagements de la Place Denfert-Rochereau.

A la lecture des documents fournis, j'ai deux remarques à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU, à savoir :

- la modification de l'AOP n°16 – Sud Avenue de Limoges présente des accès sur la route départementale 948 par les carrefours avec les rues de Fief Joly et Saint Lambin. Ces derniers doivent bénéficier d'un traitement, aux soins de la Commune, répondant à l'augmentation des nouveaux flux multimodaux sans impacter les bretelles d'accès à la RD611 du contournement Est de Niort.
- La modification de l'emprise réservée ER168 vient grever, entre autres, des terrains propriétés du Département. Au regard de la participation de notre collectivité au projet de Pôle Gare, le Conseil départemental n'est pas opposé à cette inscription. Toutefois, ces terrains sont occupés par des services, ils participent donc au fonctionnement de la collectivité. La prise de possession ne pourra donc s'opérer que lorsque tous les équipements auront été transférés. Ensuite d'autres acteurs publics (hôpital de Niort...) ont aussi des besoins de liaison et d'extension de leurs activités dans ce secteur. Il convient de les solliciter et de les associer à la démarche afin de répondre au mieux à l'ensemble des problématiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

23 SEP. 2021

ORIGINAL : GD - URBA  
COPIE : J. Billy - B. Norche

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU NIORTAIS  
Monsieur Jacques BILLY  
140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT Cedex

Niort, le 17 septembre 2021

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU  
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72  
[n.bernaudeau@cci79.com](mailto:n.bernaudeau@cci79.com) / [j.vinconneau@cci79.com](mailto:j.vinconneau@cci79.com)  
Réf : 2021000086

CCI  
Service Courrier  
23 SEP. 2021  
Comm. Agglom. du Niortais

Objet : Modification n°3 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 3 août dernier le dossier concernant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort, et nous vous en remercions.

Nous approuvons notamment la modification de l'emplacement réservé 1 34, où se trouve une entreprise de commerce de gros. De ce fait, l'entreprise n'est plus située sur l'emplacement réservé.

Les autres modifications prévues n'appellent pas de remarque particulière de notre part, aucune entreprise n'étant directement concernée.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.



Philippe DUTRUC  
Président

**Présidence – Direction Générale**

Mme Nathalie GAUTHIER, Présidente

Mme Magalie AUGER, Directrice territoriale

Contact : Mme Sandra BEULET, Assistante de direction Présidence et Direction

Tél : 05.49.77.22.06

e-mail : [direction@cma79.fr](mailto:direction@cma79.fr)

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

27 AOUT 2021

**Objet : Modification simplifiée du PLU de Niort**

Niort, le 24 août 2021

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu votre courrier du 22 juillet 2021, relatif à une modification simplifiée n°3 du PLU de Niort

Nous donnons un avis favorable à ce dossier qui a retenu toute notre attention.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à notre communauté d'agglomération et de la confiance que vous nous témoignez. Nos services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nathalie GAUTHIER



Présidente CMA NA - 79

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES DEUX-SÈVRES**

Siège : 22 rue des Herbillaux - BP 1089 - 79010 Niort Cedex 9 · +33 5 49 77 22 00 · [contact@cma79.fr](mailto:contact@cma79.fr)

Espace entreprendre en Gâtine : 1 rue d'Abrantes - 79200 Parthenay · +33 5 49 71 26 26 · [cma-parthenay@cma-niort.fr](mailto:cma-parthenay@cma-niort.fr)

Espace entreprendre en Bocage : 2 bis allée des Oliviers - 79300 Bressuire · +33 5 49 71 26 26 · [cma-bressuire@cma-niort.fr](mailto:cma-bressuire@cma-niort.fr)

 · [www.cma79.fr](http://www.cma79.fr)

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Bureau Planification-Risques  
Affaire suivie par : Dominique PAROT  
Tél. : 05 49 06 89 64  
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 06 SEP. 2021

Monsieur le président,

Par courrier du 30 juillet 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort.

Le projet a pour objet de faire évoluer différentes dispositions du PLU et comprend plusieurs points :

- la modification de deux emplacements réservés,
- l'évolution des dispositions réglementaires de l'article 6 de toutes les zones,
- la modification du plan des zones piétonnes,
- la modification d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et de la servitude de mixité sociale sur le même périmètre,
- la modification du positionnement d'un EBC en secteur UE.

Sur le fond, les trois premiers points concernent des évolutions mineures du document d'urbanisme qui n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

#### **Modifications concernant le secteur au sud de l'avenue de Limoges**

Le quatrième point concerne un projet de création d'un nouveau quartier, sur le secteur sud de l'avenue de Limoges, en entrée de ville, sur une superficie de 19,2 ha.

La modification consiste à faire évoluer l'OAP existante, notamment en ramenant la densité minimum à atteindre de 35 à 20 logements/hectare.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), récemment approuvé, prévoit une densité moyenne de 28 logements/hectare sur la commune de Niort. Or, les opérations d'ensemble offrent généralement l'opportunité de proposer des opérations d'une densité supérieure à celle des projets individuels hors opérations d'ensemble et non maîtrisés.

Monsieur Jérôme BALOGE  
Président de la communauté d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT CEDEX

copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture

.../...

Aussi, il conviendra d'identifier ultérieurement des opérations d'aménagement présentant des densités supérieures de manière à respecter l'orientation du SCoT à l'échelle de la commune.

Je rappelle à cet égard les préconisations exprimées par l'État dans le porter à connaissance du Programme local de l'habitat (PLH) du 18 mai 2021 et dans la note d'enjeux du PLU id adressée le 21 juin 2021 en matière de limitation de la consommation d'espace et de recherche de mixité sociale.

### **Modification du positionnement d'un espace boisé classé**

Le dernier objet du dossier consiste à modifier le positionnement d'un Espace boisé classé (EBC) situé dans le secteur sud de la rue Saint-Symphorien, afin d'en soustraire des parcelles d'ores et déjà artificialisées. L'inscription en espace boisé classé d'une partie du terrain d'assiette des installations électriques relève bien d'une erreur matérielle.

Cependant, l'examen de photos aériennes postérieures à l'approbation du PLU paraît attester que les parcelles situées directement au nord de cette installation (classées en zone Ue et partiellement couvertes par l'espace boisé classé) n'ont été artificialisées que très récemment. L'argument d'une erreur matérielle justifiant le recours à une modification simplifiée ne peut être invoqué dans ce cas.

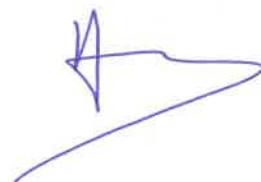
En outre, les travaux réalisés sur ces parcelles s'apparentent à un lotissement (délimitation de quatre lots, construction d'un mur de clôture périphérique, et de deux maisons d'habitation). Or le règlement de la zone Ue ne permet pas les constructions à destination d'habitation non nécessaires à la surveillance des installations autorisées dans la zone.

Si ces éléments sont confirmés, la régularisation de la situation nécessitera une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale pour retoucher aux limites de l'EBC sur sa partie nord et sortir le lotissement de la zone Ue.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur les différents points évoqués dans le présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

*Bien à vous.*



**Emmanuel AUBRY**

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### **ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIORT**

#### **Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) et le 14 décembre 2020 (Modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 28 septembre 2020, portant engagement de la modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000068/86 en date du 2 juillet 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 1<sup>er</sup> septembre 2021 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique**

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort.

L'enquête se déroulera du **vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00.**

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente modification a notamment pour objectif d'adapter les éléments suivants :

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale LS 7, Emplacement Réservé 1 34
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé 1 68
- Chemin du lac : Emplacement Réservé A 389
- Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE
- Place de Strasbourg : zone piétonne
- Dispositions réglementaires

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°3 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

### **Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur**

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000068/86) Monsieur Gabriel DUVEAU, commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-viguteur/index.html>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- A l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Niort (1, place Martin Bastard 79000 Niort, bâtiment Triangle) : 9h-12h et 14h-17h (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10h-16h le mercredi.

- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°3 du PLU de Niort ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-niort@agflo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agflo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>).

#### **Article 5 : Permanences d'accueil du public**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
<b>Vendredi 22 octobre 2021</b>	De 9h30 à 12h30	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
<b>Mercredi 10 novembre 2021</b>	De 13h00 à 16h00	Mairie de Niort
<b>Mardi 23 novembre 2021</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Niort

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.*

*Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :*

- *Port du masque*
- *Distanciation physique*
- *Application de gel hydroalcoolique*
- ...

#### **Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

#### **Article 7 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagflo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

## **Article 8 : Informations complémentaires**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Niort :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : 1, place Martin Bastard 79000 NIORT
  - Par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme@mairie-niort.fr](mailto:urbanisme@mairie-niort.fr)
  
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
  - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
  - Par courrier électronique à l'adresse : [agglo@agglo-niort.fr](mailto:agglo@agglo-niort.fr)

## **Article 9 : Exécution**

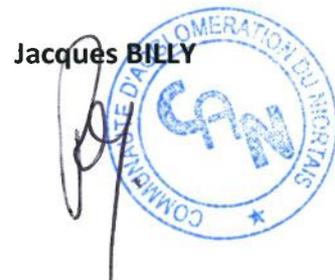
Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Niort.

Fait à Niort, le 28 SEP. 2021

Le Président,  
Et par délégation le Vice-Président,  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire

Jacques BILLY



**emploi**  
www.centremploi.com

**RESTAURATION HÔTELLERIE BAR**  
**Hôtel**

Recherche Valet/Femme de chambre h/f pour maison d'hôtes. Gestion des réservations. Connaissances sur ordinateur. À l'aise au téléphone. Accueil des hôtes - Entretien de l'habitation / repassage - assistance en cuisine, aimant le jardin et le potager pour belle propriété dans parc près de Blois. Logés dans maison indépendante tout confort. Permis de conduire exigé. Poste à plein temps avec saisonnalité à pourvoir immédiatement. Références demandées. Envoyer CV et lettre de motivation à [bbriard.bb@gmail.com](mailto:bbriard.bb@gmail.com) - Tél 06.14.93.15.27

**SERVICE À LA PERSONNE**  
**Service à la personne**

Dépt 18, cherche gouvernante (h/f), nbn fumeur, permis, vie confort, logement séparé, poste stable, 17/20000 Euros en CDI. Ecrire : Viger.m.poste restante, 18250 Hennechemont

Dépt 18, Aidant (H/F), auprès CPL valide, vie rurale, confort, logement séparé, poste stable, 17/20000 Euros en CDI. Ecrire : m-viger-P-R, 18250 Hennechemont

**Gardiennage**

Recherche couple jeunes retraités pour entretien propriété en Touraine. Maison de gardien indépendante 4 pièces avec eau, électricité et bois gratuits : cave, grenier, cuisine aménagée. Monsieur : temps plein pour extérieur espaces verts, basse-cour, animaux, piscine, et intérieur bricolage courant, payé au SMIC. Madame : ménage et repassage, 3 fois 3h par semaine, repas du midi pour une personne. 11 euros net. CESU. Merci transmettre vos 2 CV avec photos par mail à [thierry.voulet@gmail.com](mailto:thierry.voulet@gmail.com) ou 06.08.45.47.00

**DIVERS**  
Recherche personne pour promener chiens, les matins de 9h à 9h30, tous les lundis, mardis, jeudis et vendredis. 05.49.07.68.06 ou 06.75.25.29.64

Fontenille-St-Martin-d'Entrauges, recherche personne pour promener 2 chiens, les matins vers 8h30-9h, cause handicap (AVC). 05.49.07.68.06 ou 06.75.25.29.64

**DEMANDE D'EMPLOI**  
**Métiers du BTP**

Auto-entrepreneur maçon-couvreur avec décennale et responsabilité civile, recherche travaux neufs ou anciens. Devis gratuit. CESU. 06.78.47.05.58 / 09.80.39.53.67

**Peintre en bâtiment** avec expérience, cherche chantiers en peinture, chez particuliers, sous-traitants, collectivités locales, marchés publics, intérieur/extérieur, déco, conseils, métrage, nettoyage haute pression façades/toitures, dalles murets. Travail sérieux et soigné. Déplacements région. Déclaration Urssaf. 07.88.50.13.15 / 05.16.34.83.82

Faites vous aussi votre rentrée en écrivant le récit de votre vie ou tout autre courrier. Déplacement domicile. Csu. 06.52.92.74.77

**légales et officielles**

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRJ, Centre Presse et autres presses habilitées :  
E-mail : [sof@nr-communication.fr](mailto:sof@nr-communication.fr) - Tél : 02 47 60 62 10  
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Mussat  
BP 81228 - 37012 Tours Cedex

Pour saisir ou consulter une annonce légale : [www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

**ANNONCES LÉGALES**

**Vie de sociétés**

**SELAR ABRIS Conseil et Défense**  
7 Rue du Palais - CS 48844  
79028 NIORT CEDEX

**SARL POMPES FUNEBRES ROGER**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 30 300 euros  
Siège social : 13 Avenue Louis Proust  
79110 CHEF BOUTONNE  
484 372 008 RCS NIORT

**CHANGEMENT DE GÉRANCE**

Aux termes du procès-verbal des décisions de l'assemblée unique de la Société en date du 30 septembre 2021, il a été pris acte de la démission de Madame Marie-Madeleine ROGER, demeurant 15 Avenue Louis Proust 79110 CHEF BOUTONNE, de ses fonctions de gérante à compter du 30 septembre 2021 minuit, et il a été décidé de nommer, en remplacement, à compter du 1er octobre 2021, pour une durée illimitée, Monsieur Stéphane GEOFFROY, demeurant 2 Lagault 79120 LEZAY.

L'Assemblée unique a également décidé de nommer, à compter du 1er octobre 2021, en qualité de co-gérante de la Société, pour une durée illimitée, Madame Nathalie LEMONE, épouse GEOFFROY, demeurant 2 Lagault 79120 LEZAY.

Pour avis

**Divers**

La Direction régionale des finances publiques de la Loire-Atlantique, 4 quai de Versailles, CS 93503 44026 Nantes cedex 1, curatrice de la succession de Mme POU-PARD ROLANDE décédée le 06/08/2017 à NIORT (79) a établi l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la succession qui sera adressé ultérieurement au T.J. Ref. 0448036449/LG.

La Direction régionale des finances publiques de la Loire-Atlantique, 4 quai de Versailles, CS 93503 44026 Nantes cedex 1, curatrice de la succession de Mme KER-RIEN Marie-Françoise décédée le 03/03/2015 à POTTERS (86) a établi l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la succession qui sera adressé ultérieurement au T.J. Ref. 0448039961/LG.

La Direction régionale des finances publiques de la Loire-Atlantique, 4 quai de Versailles, CS 93503 44026 Nantes cedex 1, curatrice de la succession de M. JOB ABEL décédé le 13/01/2012 à OIRON (86) a établi l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la succession qui sera adressé ultérieurement au T.J. Ref. 0448039961/LG.

**Enquêtes publiques**

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIORT**

Par arrêté en date du 26 septembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort portant notamment sur l'adoption d'un projet (OAP - Sud Avenue de Limoges - accompagné d'un Emplacement Réservé pour une Servitude de Mitoyenneté de ce secteur), la modification d'emplacements réservés et de dispositions réglementaires.

Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Gabriel DUVEAU, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°3 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr/informer-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-an-vigueur/index.html>), et aux heures habituelles d'ouverture :

à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Niort (1, place Marin Bastard 79000 Niort, bâtiment Triangle) : 9h-12h et 14h-17h (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10h-16h le mercredi ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le vendredi 22 octobre 2021, de 9h30 à 12h30, au siège de la Communauté d'Agglomération.

le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 18h00, en Mairie de Niort, le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Niort.

À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°3 du PLU de Niort »).

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ;

Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu@niortagglo-niort.fr](mailto:enquete-plu@niortagglo-niort.fr) les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr/informer-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-an-vigueur/index.html>).

Le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée au Maire de la Commune de Niort ou au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 606 l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Niort ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

**MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS**

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

**Commune Saint-Georges-de-Rex**

**PROCEDURE ADAPTÉE**

Réhabilitation de la cuisine et mise aux normes du multiservices restaurant, 23, rue Grande Fontaine, 79210 St-Georges-de-Rex

Commune de Saint-Georges-de-Rex, M. Le Maire, 11, rue Croix Picot, 79210 Saint-Georges-de-Rex - 05 49 35 04 00 - [mairie.stgeorgesderex@orange.fr](mailto:mairie.stgeorgesderex@orange.fr)

Objet du marché : Réhabilitation de la cuisine et mise aux normes du multiservices restaurant, 23, rue Grande Fontaine, 79210 St Georges-de-Rex.

Type de procédure : Marché de travaux selon la procédure adaptée (Code de la Commande publique - Article L 2123-1 R2123-1 L 1111-2).

Décomposition des lots : la présente opération se décompose en 8 lots :

Dispositions communes à tous les lots :

Lot n° 1 : DESAMANTAGE - LOT ATTRIBUE PRECEDEMENT  
Lot n° 2 : GROS ŒUVRE - DEMOLITION  
Lot n° 3 : MENUISERIES EXT ET INT  
Lot n° 4 : CLOISONS SECHES ISOLATION  
Lot n° 5 : CARRELAGE  
Lot n° 6 : PEINTURE  
Lot n° 7 : ELECTRICITE  
Lot n° 8 : CHAUFFAGE CLIMATISATION PLOMBERIE SANITAIRE

Variante libre non autorisées

Variante exigées (ex pse) : Sans objet

Lieu d'exécution des travaux : 23 rue Grande Fontaine, 79 210 St Georges de Rex.

Durée du marché : 6 mois à compter de l'ordre de service de commencement des travaux (dont période de préparation)

Délais de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres

Téléchargement obligatoire sur le site : [https:// demat.centrale-desmarches.com](https://demat.centrale-desmarches.com)

Transmission obligatoire par voie électronique sur le site : <https://demat.centrale-desmarches.com/7060807>

Date limite de réception des offres : Le 22 octobre 2021 à 12h00.

Critère d'attribution : Voir RC.

Renseignement d'ordre administratif et technique : Sur le profil d'acheteur : <https://demat.centrale-desmarches.com/7060807>

Date d'envoi du présent avis : 30 septembre 2021.

**PUZZLE CENTRE, filiale en pleine croissance du Groupe de Presse Quotidienne Régionale La Nouvelle République, est une agence spécialisée dans l'organisation de salons et d'événements. Cette société intervient sur 9 départements et compte une équipe d'une dizaine de personnes. Elle crée, développe et assure la commercialisation, l'organisation de 27 salons annuels principalement grand public, ainsi que des événements Corporate de type conventions, inaugurations, séminaires.**

**CHARGÉ(E) DE CLIENTÈLE** F/H

Doté(e) d'un réel attrait pour le secteur événementiel, et plus particulièrement l'organisation de salons, vous souhaitez vous investir dans un nouveau challenge et participer au développement de notre agence niortaise.

Agence en création, nous recherchons avant tout un(e) candidat(e) motivé(e) et impliqué(e) pour impulser une vraie dynamique commerciale sur son territoire.

De formation commerciale, vous justifiez d'une expérience professionnelle de minimum 2 ans et êtes parfaitement à l'aise avec l'outil informatique (Suite Google, Excel...).

Un très bon relationnel, des qualités d'écoute certaines et de la ténacité, seront des qualités indispensables pour développer, fidéliser votre portefeuille clients et faire progresser le CA de l'agence.

Travail en mode projet, fort goût du challenge et capacités d'adaptation seront les clés dans la réussite à ce poste.

Postulez à [recrutement@nrco.fr](mailto:recrutement@nrco.fr)

**Nouvelle agence à Niort !**

**Vos missions**

- Commercialiser les salons
- Prospecter les marchés cibles
- Vendre au client par téléphone ou sur le terrain
- Proposer, organiser et mettre en œuvre des actions commerciales de prospection pour développer et maintenir le portefeuille de l'agence, pour développer les affaires
- Suivre le reporting commercial défini avec son responsable
- Rendre compte de son activité commerciale
- Fidéliser la clientèle

CDI à temps complet à Niort  
Statut employé  
Fixe et commission à négocier  
Formation d'1 mois à nos métiers au siège à Tours (mis en œuvre à Niort)

**PUZZLE Centre**  
Créateur de moments sur mesure

# LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avoué, dépositaire, gérant) et suivez vos annonces légales de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Inter Tarif de référence stipulé dans l'Art. 2 de l'arrêté ministériel de la ligne. Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 28 septembre 2021, les annonces légales portant sur les sociétés concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales en ligne dans une base de données numérique centralisée.

## Avis administratifs

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais

### Modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Niort

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 28 septembre 2021, le président de la communauté d'agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Niort portant notamment sur l'adaptation d'un projet (OAP - Sud Avenue de Limoges - accompagné d'un emplacement réservé pour une servitude de mixité sociale de ce secteur), la modification d'emplacements réservés et de dispositions réglementaires. Le président du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Gabriel Duveau, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la modification n° 3 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération. L'enquête se déroulera du vendredi 22 octobre à 9 h 30 au mardi 23 novembre 2021 à 17 h 00. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>) et aux heures habituelles d'ouverture : - à l'accueil de l'urbanisme de la mairie de Niort (1, place Marin-Bastard, 79000 Niort, Bâtiment Tranquille) : 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 17 h 00 (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10 h 00 - 16 h 00 le mercredi, - dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Equarris, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération. Le commissaire enquêteur recouvrera au cours de permanences prévues : - le vendredi 22 octobre 2021, de 9 h 30 à 12 h 30 au siège de la communauté d'agglomération - le mercredi 10 novembre 2021, de 13 h 00 à 16 h 00, en mairie de Niort, - le mardi 23 novembre 2021, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Niort. À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de Covid et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur (en mentionnant l'enquête publique / modification n° 3 du PLU de Niort) : - par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération du Niortais, 140, rue des Equarris, CS 23770, 79027 Niort cedex, - par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr) Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de modification n° 3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée au maire de la commune de Niort, au président de la communauté d'agglomération du Niortais. À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Niort ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération.

## Le for de col

Evaluation de l'intérêt des fonds de placement en cas de liquidation des fonds de placement. Différents existents, présents, professionnels, la commission des comptes. 2) Le règlement des obligations des fonds de placement. En cas de liquidation des fonds de placement, le montant des obligations des fonds de placement est déterminé en fonction de la date de liquidation.

En tout cas, le montant des obligations des fonds de placement ne peut être supérieur au montant des obligations des fonds de placement. Le montant inscrit au tableau ci-dessous.

## Notre territoire

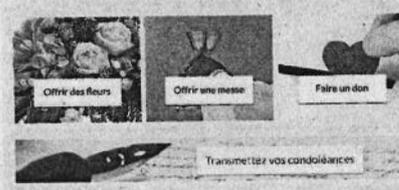
NOTRE SOYEZ PROJEZ PRES N'IMP



Le site de

# La rubrique Obsèques du site Courrier de l'Ouest vous propose de nombreux services en ligne.

Offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt de condoléances.



[www.courrierdelouest.fr/obsèques](http://www.courrierdelouest.fr/obsèques)

# ARNET DU JOUR

## urrierdelouest.fr/obsèques

dez à nos services en ligne : offrande de fleurs, messes, dons, dépôt gratuit de condoléances passer un avis : 02 56 26 20 01 (un appel local, numéro non surtaxé) disponibles sur [courrierdelouest.fr/obsèques](http://courrierdelouest.fr/obsèques) partenariat avec [dansnoscoeurs.fr](http://dansnoscoeurs.fr)

### avis d'obsèques du jour

les Deux-Sèvres  
Mme Paulette GUIDEZ  
Mme Jeanne BROCHARD  
M. Jean-Paul ARNAULT  
M. Jean-Michel LAMBERT  
Mme Jeanne GIRET  
Mme Marie-Charlotte MORIN  
Mme Germaine FERRARI

### cérémonies célébrées aujourd'hui

les Deux-Sèvres  
Mme Edith FOUQUET, en l'église. PF Gagnaire  
M. Claude BONNEAU, en l'église. PF Gagnaire  
Mme Renée MENUET, en l'église Saint-Hilaire. PF Geoffroy

### AVIS D'OBSEQUES

**DE-CÈNÉ**  
Mme Edith FOUQUET, en l'église. PF Gagnaire  
**Crèche**  
M. Claude BONNEAU, en l'église. PF Gagnaire  
Mme Renée MENUET, en l'église Saint-Hilaire. PF Geoffroy

### COURLAY, BRESSUIRE (SAINT-PORCHARE)

Raymond Amault (t), son épouse; Claude, Didier, Bernard (t), Geneviève Nivault, Jean-Raymond, Marie, Nadine, Pascal et Dominique, ses enfants et leurs conjoints; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Madame Marie-Jo ARNAULT née CORNUAULT**  
survenu à l'âge de 95 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée dans l'intimité familiale ce jour lundi 4 octobre 2021, à 14 h 30, en la chapelle de la Plainelière à Courlay, suivie de l'inhumation au cimetière de la commune, à 15 h 45. Marie-Jo repose au funérarium Guillet-Hay, route de Niort à Cerizay. Visites de 10 h à 18 h 30. Fleurs naturelles uniquement. La famille remercie tout particulièrement le personnel de la résidence du Pied du Roy de Courlay pour sa gentillesse et son dévouement.  
PF Guillet-Hay - Funéplus, Cerizay, 05 49 60 88 48

### PARthenay

Brigitte Senecaude, son épouse; Vanessa Senecaude, sa fille; ses frères et sœurs, ses neveux et nièces ainsi que toute la famille vous font part du décès de  
**Monsieur Jean-Paul SENECHAUD**  
survenu à l'âge de 67 ans. Un recueillement aura lieu mercredi 6 octobre 2021, à 10 heures, au crématorium de Niort. Jean-Paul repose au funérarium Dauger, salon Dahlia à Parthenay. Pas de plaques, pas de fleurs. Un don est possible pour les enfants de l'association L'Outil en Main. Cet avis tient lieu de faire-part. La famille remercie toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.  
La Maison des Obsèques-PF Dauger, Parthenay, 05 49 64 10 11

### SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE EXIREUIL

Bernadette Lambert, son épouse; Sébastien et Hélène Lambert, Nicolas et Cécile Lambert, Corinne Lambert, ses enfants; Chloé, sa petite-fille; Bernard et Josiane (t) Chartier, son beau-frère et sa belle-sœur; ses neveux et nièces ainsi que

### LA PEYRATTE

Jean-Michel et Line Bironneau, Joëlle Bironneau, ses enfants; Raymond Pigeau, sa compagne; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Monsieur Roger BIRONNEAU**  
survenu à l'âge de 92 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 6 octobre 2021, à 15 h 30, en l'église de La Ferrière-en-Parthenay, suivie de l'inhumation au cimetière de La Peyratte. Roger repose au funérarium Dauger, salon Cyta, à Parthenay. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
La Maison des Obsèques-PF Dauger, Parthenay, 05 49 64 10 11

### LOUZY, SORIGNY SAINT-CYR-LA-LANDE

Jean-Paul et Annick, Martial et Brigitte, ses enfants; Laetitia, Gwenael et Virginie, Donation et Mélanie, ses petits-enfants; ses 4 arrière-petites-filles et toute la famille vous font part du décès de  
**Madame Gisèle PÉROCHON née DAMPURE**  
survenu à l'âge de 93 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 5 octobre 2021, à 15 heures, en l'église Saint-Pierre de Louzy, suivie de l'inhumation au cimetière de Tourtenay. Pas de plaques. Fleurs naturelles seulement. Mme Pérochon repose au funérarium Niort, 10 avenue de la Magdalaine à Thouars. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
PF Yves Niort, Thouars, 05 49 66 15 17

### NIORT (SAINT-LIGUAIRE)

Philippe (t) et Marie-Jeanne David, Joël (t) et Marie David, ses enfants; Laetitia et Olivier, Charline et Cyril, Amélie et Mickaël, ses petits-enfants; ses arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de  
**Madame Paulette DAVID née FRELAND**  
survenu à l'âge de 89 ans. La cérémonie religieuse aura lieu mercredi 6 octobre 2021, à 10 heures, en l'église d'Auge, où l'on se réunira, suivie de l'inhumation dans l'intimité familiale. Cet avis tient lieu de faire-part. La famille remercie à l'avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.  
PF Terrasson, Niort, 05 49 24 30 69

### DAMVIX

Jacky et Annie Ferrari, son fils et sa belle-fille; Romain et Claire, Julie et Clément, ses petits-enfants et leurs conjoints; ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Madame Germaine FERRARI née RENOU**  
survenu dans sa 99<sup>e</sup> année. La cérémonie religieuse sera célébrée en l'église Saint-Guy de Damvix, mercredi 6 octobre 2021, à 14 h 30, suivie de l'inhumation au cimetière. Mme Ferrari repose au funérarium de Maillezaix, impasse de la Treille. La famille remercie, pour sa gentillesse et son dévouement, l'ensemble du personnel de la résidence Saint-Luc de Dix-lès-Fontaines. Fleurs seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. Condoléances sur [www.pompefunbresgendrillon.com](http://www.pompefunbresgendrillon.com)  
La Maison des Obsèques-Gendrillon, Fontenay-le-Comte, 02 51 69 16 66

### AIRVAULT, PARTHENAY

Claude Guidez, sa fille; Noémie Lucas Guidez, Valentine Lucas Guidez, ses petites-filles, ainsi que toute la famille vous font part du décès de  
**Madame Paulette GUIDEZ née COINDRE**  
Veuve de Monsieur Jacques GUIDEZ  
survenu dans sa 102<sup>e</sup> année. Un temps de recueillement aura lieu mardi 5 octobre 2021, à 14 h 30, au cimetière d'Airvault. Fleurs naturelles seulement. Mme Guidez repose au funérarium Samuel Cron, 39 bis rue de la Gendarmerie à Airvault.

### SECONDIGNY POUÏGNE-HÉRISSON AZAY-SUR-THOUET CHÂTILLON-SUR-THOUET

Maurice Giret (t), son époux; Jean-Marc et Dominique Giret, Evelyne et Dominique Essas, Annette et Jacques Metais, Stéphane Giret (t), ses enfants; ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, ses frères et sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs vous font part du décès de  
**Madame Jeanne GIRET née MENARD**  
survenu à l'âge de 82 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 5 octobre 2021, à 10 h 30, en l'église de Azay-sur-Thouet. Fleurs uniquement. Mme Giret repose au funérarium Berson, au salon Les Mimosses, à Secondigny. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
PF David Berson, Secondigny, 05 49 63 70 35

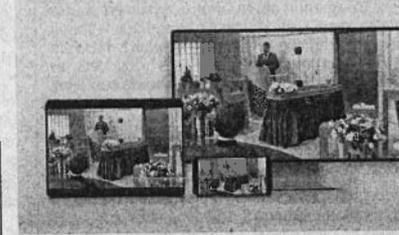
### VOULMENTIN, THOUARS (ORBÉ)

Christian (t) et Claudette Morin et Philippe, Jean-Loup Morin, ses enfants; ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants et toute la famille vous font part du décès de  
**Madame Marie-Charlotte MORIN née COURJAULT**  
veuve de Gaston MORIN  
survenu à l'aube de ses 95 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 5 octobre 2021, à 15 heures, en l'église de Voullmentin. Marie-Charlotte repose au funérarium Bigot-Brémont, rue Visgellan à Neuël-les-Aubiers. Visites réservées à la famille et aux amis. Un grand merci au personnel de Béthanie. Fleurs naturelles seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
PF Bigot-Brémont, Neuël-les-Aubiers, 05 49 65 62 70



Vous organisez une cérémonie et souhaitez que des personnes qui ne peuvent se déplacer puissent y assister à distance ?

La solution Cérémonie permet à vos proches d'assister à la cérémonie en ligne, grâce à sa retransmission en direct via une plateforme sécurisée.



Vous choisissez vous-même à qui vous diffusez le lien : email, SMS, réseaux sociaux... La liste des participants vous est envoyée par la suite.

Confidentialité et transparence absolues. Sur simple demande, vous pouvez récupérer l'enregistrement

**Le Courrier de l'Ouest**  
Société des Publications du Courrier de l'Ouest

ociété : 4, boulevard Albert-Bianchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01. anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans. sation paritaire n° 0525 C 96784 - N° ISSN : 0998-4607 ur-Directeur général : M. Matthieu FUCHS. ur de la publication : M. Matthieu FUCHS. ur général délégué, directeur de la rédaction : M. Marc DEJEAN. ur en chef : M. Bruno GEOFFROY. nt d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÈRES DU LOU # 2005. nt actionnaire : SIPA (Société d'investissement et de participations), ée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie aille (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD. d'administration : MM. J. P. BRUNEL, M. FUCHS, F. GALINAND, J.-C. KLING, Th. LESCEUR, R. E. MARTEAU, Ph. TOULMONDE, SIPA représentée par M. L. ECHÉLARD.

Avis administratifs

niort agglo  
Agglomération du Niortais  
**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIORT**

Par arrêté en date du 28 septembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort portant notamment sur l'adaptation d'un projet (OAP « Sud Avenue de Limoges » accompagné d'un Emplacement Réserve pour une Servitude de Mixité Sociale de ce secteur), la modification d'emplacements réservés et de dispositions réglementaires. La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Gabriel DUVEAU, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la Modification n°3 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération. L'enquête se déroulera du vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>), et aux heures habituelles d'ouverture : à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Niort (1, place Martin Bastard 79000 Niort, bâtiment Triangle) : 9h-12h et 14h-17h (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10h-16h le mercredi ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération. Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 16h00, en Mairie de Niort; le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Niort A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°3 du PLU de Niort ») : Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ; Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr) Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée au Maire de la Commune de Niort, au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais. A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Niort ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

**Aiffres**  
C'est ma ville!

**Commune d'Aiffres**

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

**MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE**

**Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation et l'extension du groupe scolaire Victor-Hugo**

Nom et adresse officiels du pouvoir adjudicateur : Commune d'Aiffres, 41, rue de la Mairie, 79230 Aiffres. Tél. 05.49.32.02.47. Fax : 05.49.32.11.69. Courriel : [mairie@ville-aiffres.fr](mailto:mairie@ville-aiffres.fr)

Représentant du pouvoir adjudicateur : Monsieur Jacques Billy, maire de la commune d'Aiffres.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte en application des articles R.2123-1, R.2123-4, R.2123-5 et L.2123-1 du code de la commande publique.

Prestations divisées en lots : non.

Lieux d'exécution : commune d'Aiffres, 79230 Aiffres.

Durée du marché ou délai d'exécution : trois ans.

Critères de sélection des candidatures : la présentation et les critères de sélection des candidatures ainsi que les références requises pour évaluer la situation juridique, la capacité économique, financière, technique et la référence professionnelle sont précisées dans le règlement de consultation.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Date limite de réception des offres : le 23/11/2021 à 17 heures.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : le dossier de consultation est consultable et téléchargeable gratuitement sur le site <http://www.marches-securises.fr/perso/aiffres> Pour tout renseignement complémentaire relatif à la récupération en ligne des pièces du dossier, les entreprises peuvent s'adresser à la plateforme marches-securises.fr au 04.92.90.93.20 qui les aidera à s'enregistrer.

Date d'envoi du présent avis à la publication : le 26/10/2021.

**Pro MARCHÉS PUBLICS**  
Groupement de la Nouvelle République

[www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

Entreprises, artisans, PME, PMI...

**GAGNEZ EN PERFORMANCE...**  
ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Inscrivez-vous gratuitement à l'alerte mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République

[www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

Centre Presse

Membre du groupe francemarchés.com

la Nouvelle République

Publications d'Annonces  
Officielles & Légales

Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

**Indre et Loire**  
Tel : 02 47 60 62 10

**Loir et Cher**  
Tel : 02 47 60 62 10

**Indre**  
Tel : 02 47 60 62 79

**Vienne**  
Tel : 02 47 60 62 79

**Deux-Sèvres**  
Tel : 02 47 60 62 10

ou par email  
[aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr)



Pour publier\* ou consulter une annonce légale : [www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)  
\*paiement par CB sécurisé

[nr-legales.com](http://nr-legales.com)

MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

[www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)  
Tél : 02 47 60 62 11  
[support@nr-pmp.com](mailto:support@nr-pmp.com)

la Nouvelle République

PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE

Centre Presse

1 Rédigez votre annonce

En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.


Mot(s) supplémentaire(s)

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce

Forfait 20 mots. Réservé aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.			
Bonnes affaires Emploi Rencontres	Parution dans le Journal et sur Internet* en € TTC											
	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 6 <sup>€</sup> 50	<input type="checkbox"/> 13 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 26 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 5 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 4,50 <sup>€</sup>						..... €
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 13 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 26 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 52 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 10 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 9 <sup>€</sup>						..... €
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 16 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 32 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 64 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 12 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 10 <sup>€</sup>						..... €
1 parution <input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mardi	<input type="checkbox"/> 5 <sup>€</sup>									<input type="checkbox"/> 3 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 2,50 <sup>€</sup>	..... €

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix	
	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.				
Immobilier Villégiature	Parution dans le journal en € TTC												
	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 24 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>€</sup>									..... €
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 24 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 95 <sup>€</sup>									..... €
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 32 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 66 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 124 <sup>€</sup>									..... €
1 parution <input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Jeudi	<input type="checkbox"/> 8 <sup>€</sup>											..... €	

Diffusez GRATUITEMENT votre annonce immobilière sur le site [dansnosvilles.fr](http://dansnosvilles.fr)

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix	
	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.				
Auto - Moto Utilitaire	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 9 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 19 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 37 <sup>€</sup>									..... €
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 17 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 37 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 73 <sup>€</sup>									..... €
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 24 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 52 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 92 <sup>€</sup>									..... €
	1 parution <input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mercredi	<input type="checkbox"/> 6 <sup>€</sup>											..... €

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.			
Vente d'animaux (SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats	Forfait 24 mots en € H.T.											
	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 24 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>€</sup>								
3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 24 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>€</sup>	<input type="checkbox"/> 96 <sup>€</sup>									..... €

**SERVICE +** Dès que votre transaction est réalisée, appelez-nous, votre annonce est immédiatement retirée.

Options	Mot(s) supplémentaire(s)	Parution unique	1 semaine (2 parutions)	3 semaines (6 parutions)	4 semaines (8 parutions)	Prix
		..... x 0 <sup>€</sup> 45	..... x 0 <sup>€</sup> 90	..... x 1 <sup>€</sup> 50	..... x 2 <sup>€</sup>	
	Photo	<input type="checkbox"/> 15 <sup>€</sup>				..... €
	Signe distinctif X	<input type="checkbox"/> 4 <sup>€</sup> 50				..... €
	Annnonce en gras	<input type="checkbox"/> 6 <sup>€</sup> 50				..... €
	Frais de domiciliation (Obligatoire pour les annonces rencontres)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>€</sup>				..... €

Pour 3 départements, choisir les départements limitrophes uniquement

Indre-et-Loire  Loir-et-Cher  Indre  Vienne  Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce ..... €

3 Paiement et coordonnées

Obligatoires et confidentielles (ne figurent pas dans l'annonce)

Paiement par chèque à l'ordre de : NR Communication

Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Portable : .....

E-mail : .....

4 Adressez-nous votre annonce

> Par courrier  
NR Communication - Service Petites Annonces Particuliers  
26, rue Alfred-de-Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

> Par téléphone auprès de nos conseillères

0 825 333 888

Service 0,18 €/min + prix appel

Réservé aux particuliers à partir d'un poste fixe Du lundi au vendredi 9h-12h

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à la gestion de la parution de votre annonce. Elles sont enregistrées et transmises au service Petites Annonces Particuliers de NR COMMUNICATION, société du Groupe La Nouvelle République, en charge du traitement de vos données. Vos données sont conservées pour une durée de 3 ans. Il est précisé que NR COMMUNICATION se réserve le droit de refuser l'insertion d'une annonce sans avoir à justifier les motifs, de corriger le texte d'une annonce sans en modifier le sens afin de faciliter la compréhension des lecteurs. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant :

- par mail : [dpo.groupe@nrepublic.fr](mailto:dpo.groupe@nrepublic.fr)

- ou par courrier à l'adresse suivante : La Nouvelle République du Centre Ouest, Service DPO, 232, avenue de Grammont, 37048 TOURS Cedex 1.

\* Parution Internet offerte sur [www.lanouvellerepublique.fr](http://www.lanouvellerepublique.fr)

\*\* Tarifs valables pour les Bonnes Affaires dont la valeur du bien est estimée à 50 euros maximum et aux dons d'animaux (selon la législation en vigueur) ou objets exclusivement.

\*\*\* Emploi parution le lundi.

la Nouvelle République  
Centre Presse

# CARNET DU JOUR

## courrierdelouest.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**  
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur [courrierdelouest.fr/obseques](http://courrierdelouest.fr/obseques)

En partenariat avec **dansnoscoeurs.fr**

### Les avis d'obsèques du jour\*

dans les Deux-Sèvres

**Boussais**  
Mme Odile PAYNEAU

**Bressuire**  
Mme Aline DUPUIS

**Coulonges-Thouarsais**  
M. Lucien BERNARD

**Courlay**  
M. Yves COUSINEAU

**Parthenay**  
Mme Micheline COUTENTIN

**Praheq**  
Mme Marie-Madeleine VOLLEAU

**Xaintray**  
M. Jacques GOUBAN

(\* ayant fait l'objet d'un avis d'obsèques ou de décès ce jour dans le journal

### Les cérémonies célébrées aujourd'hui\*

dans les Deux-Sèvres

• **Bressuire**  
15 h 00 : M. Marc FONTENEAU, en l'église Notre-Dame. La Maison des Obsèques-Gendrillon

• **Courlay**  
14 h 30 : Mme Michelle DEBORDES, en l'église. Point Funéplus Guillet-Hay

• **Niort**  
14 h 30 : M. Robert COUSIN, en l'église Saint-Etienne de Niort. PF Terrasson

• **Nueil-les-Aubiers**  
14 h 30 : M. Paul PAPINEAU, en l'église Saint Hilaire. PF Pasquier

• **Sainte-Verge**  
15 h 00 : M. Jean-Charles JOLY, en l'église. PF Leylavergne

• **Verruyes**  
14 h 30 : Mme Éva JOLLY, en l'église. La Maison des Obsèques-PF Dauger

(\* ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

## AVIS D'OBSÈQUES

**FONTENAY-LE-COMTE**  
**GENNES-VAL-DE-LOIRE,**  
**ANGERS**  
**CHALLANS, LES**  
**SABLES-D'OLONNE**  
**PARIS, NANTES**

Paulette Chasseriau, née Sabaron, son épouse;  
Franck Chasseriau et Isabelle, Christine et Claude Gourrel, Dominique Cottier et Fabrice, ses enfants;  
ses petits-enfants et arrière-petits-enfants;  
Yvette et Bernard Chauchet, Joël et Maud Chasseriau, sa soeur et son frère;  
ses neveux et nièces, ainsi que toute la famille et amis proches ont la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Yves CHASSERIAU**

survenu à l'âge de 85 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 29 octobre 2021, à 11 heures, en l'église Saint-Jean de Fontenay-le-Comte.

Un hommage lui sera rendu au crématorium de La Roche-sur-Yon, samedi 30 octobre 2021 à 10 h, suivi de la dispersion des cendres à 14 h au cimetière de Notre Dame à Fontenay-le-Comte.

Yves Chasseriau repose au funérarium Grignon, 4 avenue Pierre Mendès France 85200 Fontenay-le-Comte.  
Fleurs naturelles uniquement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

*Complexe funéraire Grignon, Fontenay-le-Comte, 02 51 50 63 48*

**BRESSUIRE**

Georges Dupuis (†), son époux; Jean-Michel, Joëlle et Didier, ses enfants;  
Benjamin, Pauline et Teva, David et Salomé, ses petits-enfants; Victor, Jade, Chloé, ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Madame Aline DUPUIS née NEAUX**  
**Ancienne institutrice de l'école de Bressuire du Guesclin**

survenu à l'âge de 90 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 29 octobre 2021, à 14 h 30, en l'église Notre-Dame de Bressuire, suivie de l'inhumation au cimetière de Bressuire.

Mme Dupuis repose à la Maison des Obsèques Ets AFB-Gendrillon, bd de Thouars, 79300 Bressuire, salon Ambre. Visites ce jour à partir de 14 h. La famille remercie tout le personnel de l'EHPAD Allonnew de Bressuire pour sa gentillesse et son dévouement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. Condoléances sur [www.pompefunebresgendrillon.com](http://www.pompefunebresgendrillon.com)

*La Maison des Obsèques-Gendrillon, Bressuire, 05 49 65 05 60*

La parution des avis d'obsèques est prioritaire. Celle des remerciements peut se trouver décalée

**COULONGES-THOUARSAIS**  
**ARGENTONNAY**  
**BEAUREPAIRE (85)**  
**BRESSUIRE**

Pascal et Guylène Bernard, Laurent et Joëlle Bernard, Eric et Darya Bernard, ses enfants; ses petits-enfants, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Lucien BERNARD**

survenu à l'âge de 82 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 30 octobre 2021, à 10 h 30, en l'église de Coulonges-Thouarsais. M. Bernard repose à l'Espace funéraire Gobin-Portet à Saint-Varent.

Fleurs naturelles uniquement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier pour le personnel de la maison de retraite de Saint-Varent pour sa gentillesse et son dévouement.

*Espace funéraire Gobin Portet, Saint-Varent, 05 49 67 65 45*

**COURLAY, MAULÉON**  
**AURIAIC**  
**SUR-VENDINELLE (31)**

Monique Cousineau, née Grelier, son épouse; Pascal et Nadine, Frédéric et Lilian, ses enfants; Charly, Léo, Romain, Andy, ses petits-enfants, vous font part du décès de

**Monsieur Yves COUSINEAU**

survenu le 27 octobre 2021, à l'âge de 81 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 30 octobre 2021, à 15 heures, en la chapelle de la Plainelière à Courlay, suivie de l'inhumation au cimetière de la commune à 16 heures. Yves repose au funérarium Guillet-Hay, route de Niort à Cerizay. Visites de 10 h à 12 h et de 15 h à 19 h. Fleurs naturelles seulement. La famille remercie les personnes qui s'associeront à sa peine.

*PF Guillet-Hay - Funéplus, Cerizay, 05 49 80 68 48*

**PRAHECQ**

Patrick et Dominique Volleau, Philippe et Evelyne Volleau, ses enfants; ses petits-enfants, arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de

**Madame Marie-Madeleine VOLLEAU née POUVREAU**

survenu à l'âge de 90 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 2 novembre 2021, à 10 heures, en l'église de Praheq, où l'on se réunira, suivie de l'inhumation au cimetière communal.

Mme Volleau repose à l'EHPAD de Praheq. Cet avis tient lieu de faire-part. La famille remercie sincèrement toutes les personnes qui s'associeront à sa peine et tout particulièrement le personnel de l'EHPAD de Praheq pour sa gentillesse et son dévouement.

*PF Terrasson, Niort, 05 49 24 30 69*

**SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU (LOUVAINES)**

Georges Pié, son époux; Adrien et Anne-Elisabeth, Charlotte et Laurent, Thomas et Tatiana, ses enfants; Clarisse, Marie-Anne, Juliette, Gabriel, ses petits-enfants; ses frères et soeurs, sa belle-soeur, ainsi que toute sa famille ont la douleur de vous faire part du décès de

**Madame Béatrice PIÉ née RICHARD**

survenu le 25 octobre 2021, à l'âge de 66 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 29 octobre 2021, à 15 heures, en l'église de Nyoiseau. Béatrice repose à la Maison funéraire rue Denis Papin à Segré. La famille remercie particulièrement le personnel du CHU d'Angers et de l'HAD de Château-Gontier pour leur dévouement. Ni fleurs ni plaques, des dons pour la recherche contre le cancer seront préférés. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

*PF Services Funéraires, Segré, 02 41 92 12 52*

**BOUSSAIS**

M. Michel Payneau, son époux; Eric Payneau, son fils et Chantal Chevalier, sa compagne; ses frères et soeurs, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Madame Odile PAYNEAU née GERMAIN**

survenu à l'âge de 83 ans. La cérémonie civile aura lieu, vendredi 29 octobre 2021, à 10 heures, au crématorium de Niort.

Un temps de recueillement aura lieu au cimetière de Boussais à 14 h 30. Mme Payneau repose à l'Espace funéraire Gobin-Portet à Saint-Varent.

Fleurs naturelles uniquement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

*Espace funéraire Gobin Portet, Saint-Varent, 05 49 67 65 45*

**TINTÉNIAC, LA CHÂTAIGNERAIE (85)**

Benoit, son époux; Nathan, Océane, Léa, ses enfants, et toute la famille vous font part du décès de

**Emmanuel GUILMINEAU née LERICHE**

survenu à l'âge de 51 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 30 octobre 2021, à 14 heures, en l'église de Tinténiac. Emmanuelle repose à la chambre funéraire des Ets Hignard de Tinténiac. Visites de 11 h à 19 h. Ni plaques, ni souvenirs. Fleurs réservées à la famille.

*PF Hignard, Tinténiac, 02 99 68 06 04*

**PARTHENAY, LE TALLUD**

M. André Coutentin (†), son époux; Patrick et Louisa Coutentin, Thierry Coutentin, Jean-Pierre et Isabelle Coutentin, Bruno et Stéphanie Coutentin, ses enfants; Romain, Johan, Charlene, Giovanni, Angéline, Laurine, Florian (†), Eva, Lou, ses petits-enfants; ses soeurs ainsi que les familles Faucher et Coutentin ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Micheline COUTENTIN née FAUCHER**

survenu au lendemain de ses 90 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 30 octobre 2021, à 14 h 30, en l'église Saint-Laurent de Parthenay, suivie de l'inhumation au cimetière communal. Mme Coutentin repose au funérarium Dauger, salon Ambrosia, à Parthenay. Fleurs naturelles uniquement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier à l'ensemble du personnel de l'EHPAD Les Rocs de La Peyratte.

*La Maison des Obsèques-PF Dauger, Parthenay, 05 49 64 10 11*

**XAINTRAY**  
**COULONGES-SUR-L'AUTIZE**  
**FAYE-SUR-ARDIN**

Mme Eliane Gouban, son épouse; Marie-Claude et Christian Bouin, Jean-Jacques et Marie-Noëlle Gouban, ses enfants; Benoît, Fabien, Simon, François, Florent, ses petits-enfants et leurs conjointes; Hugo, Axel, Nora, Camille, ses arrière-petits-enfants, vous font part du décès de

**Monsieur Jacques GOUBAN**

survenu à l'âge de 88 ans. La cérémonie religieuse aura lieu vendredi 29 octobre, à 14 h 30, en l'église de Xaintray, suivie de l'inhumation dans l'intimité familiale. M. Gouban repose au funérarium Martin, route de Niort, à Coulonges-sur-l'Autize. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

*PF Martin, Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 04 34 34*

**MOUILLERON-LE-CAPTIF**

Freddy et Blandine Guillet, ses enfants; Christiane Guillet, sa maman; Marin, Arthur, ses petits-enfants; ses frères, sa soeur, ses belles-soeurs, ainsi que toute la famille ont le chagrin de vous faire part du décès de

**Christin GUILLET**

survenu le 27 octobre 2021, à l'âge de 67 ans.

Christian repose au funérarium Privat-Rodde, rue Paul Pasqueau, ZA le Luneau à Dompierre-sur-Yon. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 30 octobre 2021, à 9 h 30, en l'église de Mouilleron-le-Captif. Condoléances sur [www.ouest-france.fr/obseques](http://www.ouest-france.fr/obseques) Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

*PF Privat Rodde, Dompierre-sur-Yon, 02 51 37 05 08*

## AVIS DE MESSE

**BOUSSAIS, PARTHENAY**

Une messe en mémoire de **Gilles BOUTET** sera célébrée dimanche 31 octobre, à 11 heures, en l'église Saint-Laurent de Parthenay.

Nous remercions les personnes qui se joindront à nous, ou auront une pensée pour lui en ce jour.

De la part de la famille.



Être présent, même à distance

**Solution sécurisée de diffusion de cérémonies en ligne**

Parlez-en aux pompes funèbres organisatrices de la cérémonie [www.la-ceremonie.fr](http://www.la-ceremonie.fr)

# JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020, 4,07 € ht la ligne.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

## Vie des sociétés

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Châtillon-sur-Thouet (79200) du 13 octobre 2021, approuvé par l'assemblée générale constitutive du même jour, il a été constitué une société coopérative agricole à capital variable, dont : La dénomination sociale est : Société Coopérative Agricole Eleveurs Bio du Poitou. Le siège social est établi à Châtillon-sur-Thouet (79200), La Bressandière. La société sera immatriculée au greffe du tribunal de commerce de Niort.

*Pour avis Le Président du Conseil d'Administration.*

**Me Patrick LAVAUD**  
Avocat  
64, cours National  
17100 SAINTES  
Tél. 05 46 74 94 66

**SOUDAN TP**

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 5 000 euros  
Siège social : Les prés de Megy Sud  
79800 SOUDAN  
RCS Niort 887 744 811

**COGÉRANT**

Par décisions de l'associée unique en date du 1er octobre 2021, il a été décidé de nommer en qualité de cogérant : Mme Maud Burdin, née le 3 mars 1991 à Saint-Georges-de-Dionne (17), de nationalité française, demeurant 7 D, route des Barres, 17810 Écurat, à compter du 1er octobre 2021, pour une durée indéterminée. Mention sera faite au RCS de Niort.

*Pour avis.*



### Modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Niort

Par arrêté en date du 28 septembre 2021, le président de la communauté d'agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Niort portant notamment sur l'adaptation d'un projet (OAP «Sud Avenue de Limoges» accompagné d'un emplacement réservé pour une servitude de mixité sociale de ce secteur), la modification d'emplacements réservés et de dispositions réglementaires.

La présidente du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Gabriel Duveau, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la modification n° 3 du PLU de Niort relève de la compétence du conseil d'agglomération de la communauté d'Agglomération. L'enquête sera déroulée du vendredi 22 octobre à 9 h 30 au mardi 23 novembre 2021 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>) et aux heures habituelles d'ouverture : - à l'accueil de l'urbanisme de la mairie de Niort (1, place Martin-Bastard, 79000 Niort, bâtiment Triangle) : 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10 h 00 à 16 h 00 le mercredi,

- dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues : - le mercredi 10 novembre 2021, de 13 h 00 à 16 h 00, en mairie de Niort, le mardi 23 novembre 2021, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Niort.

À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de Covid et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, (en mentionnant «enquête publique, modification n° 3 du PLU de Niort») :

- par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort cedex ; - par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plunior@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plunior@agglo-niort.fr) Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>). Le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de modification n° 3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée au maire de la commune de Niort, au président de la communauté d'agglomération du Niortais. À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Niort ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération.

## Les ventes judiciaires immobilières Pourquoi ?

Les ventes à "la Barre du Tribunal" sont l'aboutissement de procédures judiciaires :

- de saisies immobilières : (un débiteur ne paye pas ses créanciers...)
- de sorties d'indivision : (des héritiers ne s'entendent pas..., des époux ne s'entendent pas sur un partage après divorce)
- de liquidations judiciaires : (ex. faillites).

Un marché immobilier important en décaou. Le rôle de l'Avocat a deux facettes :

- Avocat du créancier. Il conseille la procédure la plus adaptée pour recouvrer la créance.
- Avocat du débiteur. Il recourt aux moyens que fournit la loi : - demande de délais - application de la législation sur le surendettement - rééchelonnement de l'amortissement de la dette : (réduction du taux d'intérêt...)

Les enchères sont portées par un Avocat. Elles sont publiques, au plus offrant et sous le contrôle du juge.

Justice - droit

## L'avocat gratuit est un droit mais on ne doit pas en abuser

Tout justiciable peu fortuné a droit à l'assistance d'un avocat gratuit, mais cela ne l'autorise pas à abuser du système, selon la Cour de cassation.

Un plaideur qui se montrait exigeant, congédiait les avocats ou les amenait à renoncer, provoquant la désignation régulière d'un nouveau défenseur, a finalement été privé d'assistance pour avoir abusé de ce droit.

Après plusieurs années et après s'être brouillé avec tous les défenseurs commis successivement pour sa défense, les avocats locaux avaient décidé qu'ils ne le défendraient plus et n'avaient plus répondu à ses demandes.

Ce justiciable s'est placé lui-même, par son attitude, dans la situation de se retrouver seul face aux juges, a conclu la Cour de cassation.

Le droit à l'assistance gratuite d'un avocat ne permet pas de tout exiger et comporte une limite, a-t-elle tranché. La loi assure une défense gratuite mais il faut cependant se comporter correctement pour y avoir droit, conclut en substance la justice.

Ce particulier ne pouvait donc pas se croire à l'abri des conséquences de son attitude au prétexte que la loi lui donnait le droit à une assistance gratuite.

En rejetant les avocats les uns après les autres, en réclamant au bâtonnier la désignation de certains et pas d'autres, en se montrant agressif avec eux jusqu'à provoquer la rupture, a dit la Cour, il a abusé d'un droit et s'en est donc privé lui-même. (Cass. Civ 2, 18.10.2018, J 17-22.662).

# Chaque fin de semaine: votre quotidien et son TV Magazine



Le supplément TV Magazine Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

**Le Courrier de l'ouest**

**Le Maine Libre**

**Le Courrier de l'ouest**  
Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»

Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.  
Société anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 30 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans.  
Commission paritaire n° 0525 C 86764 - N° ISSN : 0998-4607  
Président-Directeur général : M. Matthieu FUCHS.  
Directeur de la publication : M. Matthieu FUCHS.  
Directeur général délégué, directeur de la rédaction : M. Marc DEJEAN.  
Rédacteur en chef : M. Bruno GEOFFROY.  
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ † 2005.  
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.  
Conseil d'administration : MM. J.-P. BRUNEL, M. FUCHS, F. GAUNAND, J.-C. KLING, Th. LEBCEUR, A. LENOIR, E. MARTEAU, Ph. TOULEMONDE, SIPA représentée par M. L. ÉCHELARD.

Fondateurs :  
E. Amaury †1977 (président), A. Blanchoin †1968 (directeur général), P. Fleury †1980 (administrateur général)

**Imprimerie du «Courrier de l'Ouest»**  
4, bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers  
Tél. : 02.41.68.86.88 - Fax : 02.41.44.31.43  
Et du lundi au samedi soir pour l'édition des Deux-Sèvres, Ouest-France, parc d'activités de Tournebride, 44118 La Chevrollière

**LE COURRIER DE L'OUEST**  
Siège social : tél. 02.41.688.688 - Fax 02.41.68.86.24  
**Service clients :**  
Tél. 02 41 80 88 80 (prix d'un appel local)  
Du lundi au vendredi de 8h à 18h  
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9

**PUBLICITÉ**  
• **Extra-locale** : 366SAS - 101, Bd Murat 75771 Paris cedex 16  
Tél. : 01 80 48 93 66 - Site internet : [www.366.fr](http://www.366.fr)  
• **Publicité régionale et locale** :  
Additi, Bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers

Département des Deux-Sèvres

Commune de NIORT

# ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  
en date du 28/09/2021  
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E 2100068/86 du 01/07/2021

relative à la

**MODIFICATION n° 3**  
**PLU de la commune de NIORT**  
enquête organisée  
**par la Communauté d'Agglomération**  
**du Niortais**

-----  
**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

Le présent document comporte 10 pages + des annexes (1 feuillet **Registre CAN** + 3 f° **Registre mairie** + 10 f° **Courriels** + 3 f° **Lettre**).

il est remis ce jour en mains propres à **M. BILLY Jacques, Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur,*

**Le 29 novembre 2021**

*illisible*

Destinataire :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

## Le déroulement de l'enquête publique

Par arrêté du 28 septembre 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, pour le **projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de **NIORT**.

L'enquête publique s'est déroulée du 22/10/2021 (9h30) au 23/11/2021 (17h00), soit une durée de 33 jours. Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi qu'à la mairie de NIORT, les jours suivants :

le vendredi 22 octobre 2021, de 9h30 à 12h30,

le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 16h00,

le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00.

Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont bien été tenus à la disposition du public **sous forme papier** pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais 140 rue des Equarts à NIORT, ainsi qu'à la mairie de NIORT, 1 place Martin Bastard à NIORT.

Toutes les pièces du dossier étaient bien accessibles aussi au public **sous forme dématérialisée** pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais :

<https://www.niortaglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>

accès possible à partir de tout support de consultation en ligne, et tous lieux permettant de se connecter à internet,

notamment, à l'aide d'un poste informatique mis à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Jusqu'à la fin de l'enquête, ce dossier est resté consultable par le public.

Le public a pu librement faire part de ses observations : oralement, par annotation du registre d'enquête, par courrier ou courriel.

## Le procès-verbal de synthèse

L'article R 123-18 du Code de l'environnement, modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4, précise :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ... et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ... et clos par lui. »

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ... rencontre, **dans un délai de huit jours**, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ... du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un **délai de quinze jours** pour produire ses observations. »

Le procès-verbal de synthèse a pour vocation première de faire connaître au responsable du projet, plan ou programme, **les observations et propositions** exprimées par le public ayant

participé à l'enquête, ainsi que celles du commissaire enquêteur ; il permet aussi au responsable du projet **d'apporter des réponses**, les plus complètes et les plus précises possible, à ces observations et propositions.

Le procès-verbal de synthèse est le document produit par le commissaire enquêteur immédiatement à l'issue de l'enquête. Au plan des règles de droit, la rédaction du procès-verbal de synthèse est **obligatoire**, pour toutes les enquêtes de type environnemental, quelle que soit la participation du public. Il doit être remis au « responsable du projet » lors d'une « rencontre ».

Le procès-verbal de synthèse est suivi du rapport d'enquête, assorti des conclusions et avis, personnels et motivés du commissaire enquêteur ; ce rapport d'enquête est rédigé dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

### **La réponse du porteur de projet**

La Communauté d'Agglomération du Niortais dispose de la **compétence en matière de Plan local d'urbanisme**.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, responsable du projet, est donc appelé à apporter des réponses aux observations et propositions formulées par le public au cours de l'enquête, ainsi qu'à celles du commissaire enquêteur.

La réponse du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais au « procès-verbal de synthèse » sera donnée **aussitôt que possible, et au plus tard dans le délai de 15 jours** fixé par l'article R123-18 susvisé. Le « procès-verbal de synthèse » ainsi que le « mémoire en réponse » du porteur de projet seront **annexés au dossier d'enquête**.

## **1 – Le décompte des observations et propositions du public**

### **1.1 - Observations portées sur les registres à l'occasion de permanences :**

Les observations du public ont pu être consignées sur les 2 registres d'enquête : l'un ouvert au siège de la CAN, l'autre à la mairie de NIORT.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du vendredi 22/10/2021 (CAN) :**

Lors de cette permanence, **deux personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et faire des observations.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du mercredi 10/11/2021 (mairie) :**

Lors de cette permanence, **deux personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et faire des observations.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du mardi 23/11/2021 (mairie) :**

Lors de cette permanence, **une personne** s'est présentée.

### **1.2 - Observations portées sur les registres hors des permanences :**

Hors des permanences du commissaire enquêteur, **4 personnes** ont présenté des observations.

### 1.3 - Observations du public formulées par lettres :

Cinq personnes se sont exprimées collectivement par une **lettre**.

### 1.4 - Observations du public formulées par courriels :

Au cours de l'enquête **quatre courriels** ont été adressés au commissaire enquêteur.

## 2 – Le détail des observations et propositions du public

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de NIORT a bien été soumis à **un débat citoyen** à l'occasion de l'enquête publique, même si la participation constatée a été **réduite**.

### 2.1 - Observations du public faites sur les REGISTRES

#### REGISTRE CAN

**R1 du 02/10/2021** = M. SENARD Claude, domicilié 25 rue St Lamblin à NIORT, ainsi que son épouse, ont demandé des précisions sur le projet, notamment de ses impacts sur les riverains de la rue St Lamblin et sur la circulation routière dans cette même rue St Lamblin ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**R2 du 10/11/2021** = Mrs GIBERT Francis et MATHIEU Sébastien, élus municipaux et communautaires, ont demandé lors d'un RDV particulier des précisions et fait des observations sur le projet. Ils synthétiseront leurs remarques dans une lettre à venir.

#### REGISTRE MAIRIE

**R1 du 29/10/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, s'inquiète de l'évolution défavorable de la valeur de sa maison (« enclavée / entourée ») avec le projet de nouveau quartier ; il s'inquiète aussi de l'augmentation des risques de circulation dans sa rue ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**R2 du 3/11/2021** = Mme Catherine LERAT, domiciliée 18 bis rue Pierre et Marie Curie à NIORT, est venue consulter le dossier d'enquête, sans laisser d'observation ou proposition ;

**R3 du 3/11/2021** = Mme Bernadette BANVILLET, domiciliée 9 bis du chapeau à NIORT, demande l'aménagement de voies cyclables, ainsi que de passages piétons avec parties enherbées, pour faciliter les mobilités douces, notamment entre l'avenue de Limoges et la route d'Aiffres ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**R4 du 10/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER renouvelle ici sa demande faite par courriel le 01/11/2021 (cf C4 du 01/11/2021, ci-après), par laquelle

elle évoque la situation de la parcelle KL291, quartier de Mirandelle, pour laquelle elle sollicite un droit à construire ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

**R5 du 10/11/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, complète les observations qu'il a déjà faites (R1 du 29/10/2021) par de nouvelles observations :

il souhaite que la sortie de sa propriété sur la future voie St Lamblin plus circulante, soit facilitée par un « miroir de circulation » ; il souhaite que les 2 haies bocagères anciennes (dont une mitoyenne) existant sur sa propriété soient laissées en l'état ; enfin, il souhaite avoir connaissance du plan de disposition des constructions projetées autour de sa propriété, lorsqu'il sera connu.

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**R6 du 15/11/2021** = Mme MIOT Nicole, domiciliée 11 rue Saint Martin à NIORT, est favorable à la limitation de constructions nouvelles, alors que tant d'autres restent vacantes. Elle soutient le développement de la végétalisation. Elle appelle l'attention sur la prise en compte des piétons, des véhicules lents, et sur la signalisation, ... Elle se félicite de toutes les informations diffusées à l'occasion de l'enquête.

**Question** : *Comment souhaitez-vous répondre à ces observations ?*

**R7 du 23/11/2021** = M. GIBERT Francis est venu déposer au nom des élus Niort Énergie Nouvelle une lettre d'observations de 3 pages, dont le contenu est précisé par ailleurs (L1 du 23/11/2021).

## 2.2 – Observations du public faites par COURRIEL

**C1 du 22/10/2021** = Mme Marie-Elise LORIN, propriétaire de la parcelle AY606 classée en « Espace Boisé Classé », située 81 rue de la Recouvrance à NIORT, demande le déclassement de cette parcelle ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

**C2 du 22/10/2021** = M. Vincent GUERIN formule 2 observations :

- « Veiller à la possibilité de relier le centre-ville de façon directe et sécurisée à vélo » ;
- « Pour être conforme à la loi LAURE, le projet de franchissement des voies ferrées devra être accompagné d'un aménagement pour les modes doux. Prévoir donc dans les emplacements réservés la place nécessaire pour les accès/sorties de pistes cyclables s'avère donc nécessaire » ;

**Question** : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**C3 du 25/10/2021** = M. Sébastien MERCIER a demandé de préciser si la modification du PLU portait sur la commune de NIORT, ou sur l'ensemble des communes de la CAN.

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr) » .

**C4 du 01/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER invoque la situation de la parcelle KL291, quartier de Mirandelle, pour laquelle elle sollicite un droit à construire ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

**C5 du 02/11/2021** = Mrs Sébastien MATHIEU et François GIBERT, conseillers municipaux de Niort et d'Agglomération de la CAN, ont demandé à être reçus en dehors des heures de permanence et des heures de travail.

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglomeration-niort.fr », et un RDV a été fixé ;

### 2.3 - Observations du public faites par LETTRE

**L1 du 23/11/2021** = M Francis GIBERT est venu déposer au nom des élus **Niort Énergie Nouvelle** (Cathy GIRARDIN, Sébastien MATHIEU, Véronique BONNET LECLERC et Francis GIBERT) une lettre d'observations de 3 pages. Ces élus font part de leurs remarques et critiques sur les points suivants :

- sur la **modification de l'emplacement réservé 1 34** : « conserver un large emplacement réservé permettrait de prévoir des connexions sécurisées entre ce futur quartier d'habitation et les écoles, collèges et lycée concernés et qui se trouvent de part et d'autres de l'avenue de Limoges. ». « De plus, les arrêts de bus de la ligne 3, dont précisément celui de Bellevue, situé à ce carrefour, objet de la réservation 1 34, ne sont pas sécurisés ». « Il faut anticiper les aménagements des bas-côtés, réservés aux vélos et piétons, comme des zones apaisées pour l'arrêt des bus » ... « l'abandon de la partie nord de cet emplacement réservé 1 34 est inopportun. Il ne faut pas sacrifier l'avenir. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

- Sur la **modification de l'OAP '16 Sud av de Limoges'** « Ce plan d'aménagement ne prévoit aucune réservation pour des cheminements piétons et vélos le long de l'avenue de Limoges ». « Les 2 carrefours Saint Lambin et Fief Joly vont servir d'accès à ces logements et générer du trafic ... L'élargissement de la départementale pour ces 2 carrefours, ... doit être anticipé. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

- Sur l'état de la parcelle cadastrée n°6 : « objet d'une **décharge**, réalisée apparemment sans autorisation, **de matériaux divers de construction** ... une dépollution sera nécessaire ».

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

- Sur la **densité de logements**, « l'OAP précédente était de 35 logt /ha ... le projet présenté prévoit de faire tomber cette densité à 20 logt /ha ... Comme le souligne la préfecture (lettre du 6 sept 2021), ce sont bien les opérations d'ensemble « neuves » qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures à la moyenne ... Nous soulignons que ces opérations « neuves » sur une telle surface de 11ha ne sont pas légions sur NIORT ... La question de la densité des constructions est un enjeu majeur de maîtrise du foncier. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette objection ?*

- Sur la **densité de logement social**, « cette densité ... se voit réduite de 30% à 15%. Ceci est en totale contradiction avec l'affirmation selon laquelle il faut déconcentrer l'habitat social ... Cette affirmation est rappelée dans le document « Plan local de l'habitat » votée à la CAN le 15 nov. 2021... (seuil exigé 20 %). Il faut situer ces décisions de façon prospective : le SCoT envisage pour la ville de Niort, à l'horizon 2040, l'apport de 8000 nouveaux habitants. Ceci nécessite la construction d'environ 5000 logements. Pour conserver le ratio de 20%, obligation légale, ce sont 1000 logements sociaux supplémentaires qu'il faut anticiper. Comme il faut du temps pour réaliser de telles opérations, ce sont environ 20 opérations de 50 logements locatifs sociaux qu'il faut prévoir. »

« Cette opération ... qui pouvait contenir dans sa version précédente ... 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet (et cités en page 41) ... même si ces projets sont réalisés dans les 3 ans, ces 93 logements ne sont même pas au niveau de la trajectoire du SCoT (100 logts tous les 2 ans). En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements. D'autant plus qu'il est prévu parallèlement d'en démolir un certain nombre au Clou Bouchet, comme cela est indiqué dans le « Plan local de l'Habitat » adopté à la CAN le 15 novembre dernier. La modification du PLU doit respecter les objectifs du SCoT, document prescriptif contraignant et le contexte déterminé dans le Plan Local de l'Habitat juste validé par la CAN ».

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette contrainte ?*

- A propos de **l'erreur matérielle en zone Ue**, « cette zone comprend les parcelles ER 00066, 67, 68, 69, et 70 qui ont été classées 'Espace Boisé Classé' donc non constructibles ... pour éviter toutes constructions d'habitation auprès de la centrale électrique de grande puissance qui dessert toute la ville ... A l'origine, le but était d'éviter tout impact par les charges électromagnétiques ou flux divers issus de la centrale sans parler du risque incendie/explosion ... On observe, que deux maisons ont été construites assez récemment et des murs mitoyens déjà édifiés préfigurent l'extension pour 2 autres lots déjà délimités. C'est donc un lotissement de 4 maisons qui a été implanté. Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la soi-disant compensation de surface EBC envisagée par la modification de ce PLU se fait depuis une zone UE vers une zone AU susceptible d'être rendue constructible par la suite : il n'y a pas équivalence ... »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces critiques ?*

### **3 - Les questions et observations,**

#### **à l'initiative des Personnes Publiques Associées,**

En l'absence de « Notice complémentaire » qui aurait pu être jointe au dossier d'enquête pour préciser quelles réponses la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaitait apporter aux Personnes Publiques Associées (PPA), ces questions sont reprises ici.

### 3.1 - L'État par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres, Service prospective planification habitat, a donné son avis par courrier du 06/09/2021, signé du Préfet des Deux-Sèvres (M. Emmanuel AUBRY).

**3.1.1** – Sur le fond de la **densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha) au regard des exigences fixées par le SCoT, **la DDT** demande d'identifier les opérations d'aménagement à venir qui présenteront des densités supérieures de manière à respecter l'orientation du SCoT (28 logt/ha) à l'échelle de la commune.

**Question :**

*quelles sont ces opérations d'aménagement à venir déjà connues qui dégageront des densités supérieures à la moyenne prévue par le SCoT, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés, opérations dont la densité de logements est généralement inférieure à l'objectif du SCoT (actuellement 50 % des projets en cours et projetés, selon le rapport de présentation p 40/41) ?*

**3.1.2** - Sur le fond de l'**Espace Boisé Classé (EBC)**, **la DDT** s'interroge sur la **qualification d'erreur matérielle** invoquée dans le Rapport de présentation ; elle indique en effet que des parcelles couvertes par l'EBC n'auraient été artificialisées que très récemment. Elle relève aussi que ces **travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue** (zones d'activités économiques) **s'apparentent à un lotissement** que le règlement de la zone Ue **n'autorise pas**. Enfin, elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de **révision allégée avec évaluation environnementale**.

**Question :**

*Comment la collectivité entend-elle répondre à ces différentes observations ? Comment entend-elle procéder à la régularisation de la situation actuelle, et selon quelle procédure ?*

### 3.2 - Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, Direction des routes, Agence technique territoriale du niortais, a donné son avis par lettre du 20/09/2021.

**3.2.1** - Concernant la modification de l'OAP n°16, **secteur sud de l'avenue de Limoges**, le Département appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à cette voie par les rues de Fief Joly et Saint Lambin, afin de répondre complètement à **l'augmentation des flux multimodaux**, en provenance de ce nouveau quartier d'environ 200 logements ;

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**3.2.2** - Concernant la modification de l'**emplacement réservé 1 68, situé boulevard Charles de Gaulle**, le Département indique qu'il n'est pas opposé à cet accroissement de l'emprise, mais il fait valoir des contraintes de temporalité pour une prise de possession effective. Il relève enfin que d'autres acteurs publics, notamment l'hôpital de NIORT, pourraient avoir des besoins de liaison ou d'extension dans ce secteur.

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**3.3 - La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** a donné son avis par lettre du 26/08/2021. Cet avis porte sur 2 points.

**3.3.1** - Concernant les modifications de l'OAP ' **16 Sud av de Limoges** ', elle regrette que la densification initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un **plus fort impact** de la nouvelle option sur l'**imperméabilisation des sols** naturels et agricoles ;

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**3.3.2** - Concernant l'Espace Boisé Classé (EBC), elle souligne que les nouvelles surfaces EBC envisagées, resteraient **susceptibles d'être urbanisées**, du fait de leur **classement en zone Aue**.

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

#### **4 - Les autres questions**

**Question :**

*Depuis la rédaction du dossier d'enquête, y a-t-il des informations nouvelles que vous jugeriez utiles d'apporter au dossier ?*

**Le présent PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE**, comportant 9 pages principales, et 17 pages d'annexes,

est établi en 2 exemplaires ; l'un d'eux est remis ce jour à

**M. BILLY Jacques**,  
Maire de la commune de Aiffres,

**Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,  
**Représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,

**Réponse** à formuler **au plus tôt** par messagerie électronique,

et par écrit, **au plus tard dans le délai de 15 jours** fixé par l'article R123-18 susvisé,

soit le **lundi 13/12/2021 au plus tard**.

Le 29 novembre 2021,

**M. BILLY Jacques**,  
**Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,  
**Représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,

*illisible*

**M. Gabriel DUVEAU**  
**Commissaire enquêteur**,

*illisible*



Niort, le 10 DEC. 2021

**Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat**

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

[manuella.baty@agglo-niort.fr](mailto:manuella.baty@agglo-niort.fr)

[franck.dufau@agglo-niort.fr](mailto:franck.dufau@agglo-niort.fr)

Réf : 2021/ADTH/MB/11

**Monsieur Gabriel DUVEAU**

Commissaire-enquêteur

50, rue de la Luzabert

79100 MISSE

**Objet** : Enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort  
Éléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

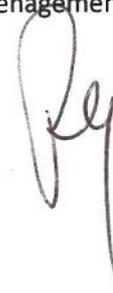
Vous m'avez transmis le 29 novembre 2021 en mains propres un procès-verbal de synthèse par lequel vous me faisiez part des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Je vous prie de trouver joint à ce courrier, le détail des observations et propositions du public inscrit dans votre procès-verbal de synthèse, complété de nos éléments de réponse sur chacun des points faisant l'objet d'interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Jacques BILLY**

Vice-Président en charge de  
l'Aménagement du Territoire



Copie(s) à : Ville de Niort

Les éléments de réponse sont ajoutés au fil du document en **orange**.

# ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  
en date du 28/09/2021  
Commissaire enquêteur : Gabriel DUVEAU  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E 2100068/86 du 01/07/2021

relative à la

## MODIFICATION n° 3 PLU de la commune de NIORT enquête organisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais

### PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le présent document comporte 10 pages + des annexes (1 feuillet **Registre CAN** + 3 f° **Registre mairie** + 10 f° **Courriels** + 3 f° **Lettre**).

il est remis ce jour en mains propres à **M. BILLY Jacques**, **Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur,*

Le 29 novembre 2021

Destinataire :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

## Le déroulement de l'enquête publique

Par arrêté du 28 septembre 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, pour le **projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de **NIORT**.

L'enquête publique s'est déroulée du 22/10/2021 (9h30) au 23/11/2021 (17h00), soit une durée de 33 jours. Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi qu'à la mairie de NIORT, les jours suivants :

le vendredi 22 octobre 2021, de 9h30 à 12h30,

le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 16h00,

le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00.

Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont bien été tenus à la disposition du public **sous forme papier** pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais 140 rue des Equarts à NIORT, ainsi qu'à la mairie de NIORT, 1 place Martin Bastard à NIORT.

Toutes les pièces du dossier étaient bien accessibles aussi au public **sous forme dématérialisée** pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais :

<https://www.niortaglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>

accès possible à partir de tout support de consultation en ligne, et tous lieux permettant de se connecter à internet,

notamment, à l'aide d'un poste informatique mis à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Jusqu'à la fin de l'enquête, ce dossier est resté consultable par le public.

Le public a pu librement faire part de ses observations : oralement, par annotation du registre d'enquête, par courrier ou courriel.

## Le procès-verbal de synthèse

L'article R 123-18 du Code de l'environnement, modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4, précise :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ... et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ... et clos par lui. »

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ... rencontre, **dans un délai de huit jours**, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ... du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un **délai de quinze jours** pour produire ses observations. »

Le procès-verbal de synthèse a pour vocation première de faire connaître au responsable du projet, plan ou programme, **les observations et propositions** exprimées par le public ayant

participé à l'enquête, ainsi que celles du commissaire enquêteur ; il permet aussi au responsable du projet **d'apporter des réponses**, les plus complètes et les plus précises possible, à ces observations et propositions.

Le procès-verbal de synthèse est le document produit par le commissaire enquêteur immédiatement à l'issue de l'enquête. Au plan des règles de droit, la rédaction du procès-verbal de synthèse est **obligatoire**, pour toutes les enquêtes de type environnemental, quelle que soit la participation du public. Il doit être remis au « responsable du projet » lors d'une « rencontre ».

Le procès-verbal de synthèse est suivi du rapport d'enquête, assorti des conclusions et avis, personnels et motivés du commissaire enquêteur ; ce rapport d'enquête est rédigé dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

### **La réponse du porteur de projet**

La Communauté d'Agglomération du Niortais dispose de la **compétence en matière de Plan local d'urbanisme**.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, responsable du projet, est donc appelé à apporter des réponses aux observations et propositions formulées par le public au cours de l'enquête, ainsi qu'à celles du commissaire enquêteur.

La réponse du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais au « procès-verbal de synthèse » sera donnée **aussitôt que possible, et au plus tard dans le délai de 15 jours** fixé par l'article R123-18 susvisé. Le « procès-verbal de synthèse » ainsi que le « mémoire en réponse » du porteur de projet seront **annexés au dossier d'enquête**.

## **1 – Le décompte des observations et propositions du public**

### **1.1 - Observations portées sur les registres à l'occasion de permanences :**

Les observations du public ont pu être consignées sur les 2 registres d'enquête : l'un ouvert au siège de la CAN, l'autre à la mairie de NIORT.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du vendredi 22/10/2021 (CAN) :**

Lors de cette permanence, **deux personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et faire des observations.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du mercredi 10/11/2021 (mairie) :**

Lors de cette permanence, **deux personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et faire des observations.

#### **Observations recueillies lors de la permanence du mardi 23/11/2021 (mairie) :**

Lors de cette permanence, **une personne** s'est présentée.

### **1.2 - Observations portées sur les registres hors des permanences :**

Hors des permanences du commissaire enquêteur, **4 personnes** ont présenté des observations.

### 1.3 - Observations du public formulées par lettres :

Cinq personnes se sont exprimées collectivement par une **lettre**.

### 1.4 - Observations du public formulées par courriels :

Au cours de l'enquête **quatre courriels** ont été adressés au commissaire enquêteur.

## 2 – Le détail des observations et propositions du public

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de NIORT a bien été soumis à **un débat citoyen** à l'occasion de l'enquête publique, même si la participation constatée a été **réduite**.

### 2.1 - Observations du public faites sur les REGISTRES

#### REGISTRE CAN

**R1 du 02/10/2021** = M. SENARD Claude, domicilié 25 rue St Lamblin à NIORT, ainsi que son épouse, ont demandé des précisions sur le projet, notamment de ses impacts sur les riverains de la rue St Lamblin et sur la circulation routière dans cette même rue St Lamblin ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*La rue de Saint-Lambin fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet et en cohérence avec ses orientations d'aménagement.*

**R2 du 10/11/2021** = Mrs GIBERT Francis et MATHIEU Sébastien, élus municipaux et communautaires, ont demandé lors d'un RDV particulier des précisions et fait des observations sur le projet. Ils synthétiseront leurs remarques dans une lettre à venir.

*Cette observation est traitée en L1.*

#### REGISTRE MAIRIE

**R1 du 29/10/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, s'inquiète de l'évolution défavorable de la valeur de sa maison (« enclavée / entourée ») avec le projet de nouveau quartier ; il s'inquiète aussi de l'augmentation des risques de circulation dans sa rue ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*Le projet n'aura pas d'incidence sur l'entrée actuelle du N°14, rue de Saint-Lambin (parcelle HI 0006). La parcelle HI 0006 est déjà enclavée par le terrain du projet, actuellement en friche. Le projet contribuera à l'attractivité du quartier grâce à la création d'espaces publics de qualité et à l'apport de nouveaux habitants. Ainsi, le projet aura un effet positif sur la valorisation du patrimoine foncier des riverains.*

*Le projet n'induit pas de modification dans le tracé de la rue de Saint-Lambin. Cette rue fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet et en cohérence avec ses orientations d'aménagement.*

**R2 du 3/11/2021** = Mme Catherine LERAT, domiciliée 18 bis rue Pierre et Marie Curie à NIORT, est venue consulter le dossier d'enquête, sans laisser d'observation ou proposition ;

**R3 du 3/11/2021** = Mme Bernadette BANVILLET, domiciliée 9 bis du chapeau à NIORT, demande l'aménagement de voies cyclables, ainsi que de passages piétons avec parties enherbées, pour faciliter les mobilités douces, notamment entre l'avenue de Limoges et la route d'Aiffres ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers, dans la limite des contraintes imposées par le bâti existant.*

**R4 du 10/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER renouvelle ici sa demande faite par courriel le 01/11/2021 (cf C4 du 01/11/2021, ci-après), par laquelle elle évoque la situation de la parcelle KL291, quartier de Mirandelle, pour laquelle elle sollicite un droit à construire ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

*Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour analyse.*

**R5 du 10/11/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, complète les observations qu'il a déjà faites (R1 du 29/10/2021) par de nouvelles observations :

il souhaite que la sortie de sa propriété sur la future voie St Lamblin plus circulante, soit facilitée par un « miroir de circulation » ; il souhaite que les 2 haies bocagères anciennes (dont une mitoyenne) existant sur sa propriété soient laissées en l'état ; enfin, il souhaite avoir connaissance du plan de disposition des constructions projetées autour de sa propriété, lorsqu'il sera connu.

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*1) L'observation sur l'implantation d'un « miroir de circulation » sera partagée avec le service voirie de la Ville de Niort pour prise en compte.*

*2) La Ville de Niort encourage la conservation de la végétation existante, dans le respect des réglementations en vigueur, ce qui s'applique aux haies bocagères existantes.*

*3) Le plan des constructions n'est pas à disposition dans le cadre de l'enquête publique. Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une étude d'impact soumise à enquête publique. La Ville de Niort est vigilante sur le sujet des vis-à-vis entre riverains et veillera à les éviter sur ce projet.*

**R6 du 15/11/2021** = Mme MIOT Nicole, domiciliée 11 rue Saint Martin à NIORT, est favorable à la limitation de constructions nouvelles, alors que tant d'autres restent vacantes. Elle soutient le développement de la végétalisation. Elle appelle l'attention sur la prise en compte des piétons, des véhicules lents, et sur la signalisation, ... Elle se félicite de toutes les informations diffusées à l'occasion de l'enquête.

**Question :** *Comment souhaitez-vous répondre à ces observations ?*

*La Ville de Niort promet :*

- *le recyclage urbain et la réhabilitation du bâti existant*
- *la végétalisation des espaces publics et privés*
- *l'intégration des mobilités douces dans les projets*
- *une gestion plus écologique de l'éclairage*
- *l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle*
- *un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble.*

**R7 du 23/11/2021** = M. GIBERT Francis est venu déposer au nom des élus Niort Énergie Nouvelle une lettre d'observations de 3 pages, dont le contenu est précisé par ailleurs (L1 du 23/11/2021).

*Cette observation est traitée en L1.*

## **2.2 – Observations du public faites par COURRIEL**

**C1 du 22/10/2021** = Mme Marie-Elise LORIN, propriétaire de la parcelle AY606 classée en « Espace Boisé Classé », située 81 rue de la Recouvrance à NIORT, demande le déclassement de cette parcelle ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

*Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour prise en compte.*

**C2 du 22/10/2021** = M. Vincent GUERIN formule 2 observations :

- « Veiller à la possibilité de relier le centre-ville de façon directe et sécurisée à vélo » ;
- « Pour être conforme à la loi LAURE, le projet de franchissement des voies ferrées devra être accompagné d'un aménagement pour les modes doux. Prévoir donc dans les emplacements réservés la place nécessaire pour les accès/sorties de pistes cyclables s'avère donc nécessaire » ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*1) L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces (piétons et cycles), afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet et en cohérence avec les orientations d'aménagement du reste de l'avenue.*

*2) L'aménagement pour les modes doux sera intégré aux projets de franchissement des voies ferrées.*

**C3 du 25/10/2021** = M. Sébastien MERCIER a demandé de préciser si la modification du PLU portait sur la commune de NIORT, ou sur l'ensemble des communes de la CAN.

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglo-niort.fr ».

**C4 du 01/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER invoque la situation de la parcelle KL291, quartier de Mirandelle, pour laquelle elle sollicite un droit à construire ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

*Cette observation (voir aussi R4) ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour prise en compte.*

**C5 du 02/11/2021** = Mrs Sébastien MATHIEU et François GIBERT, conseillers municipaux de Niort et d'Agglomération de la CAN, ont demandé à être reçus en dehors des heures de permanence et des heures de travail.

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglo-niort.fr », et un RDV a été fixé ;

### **2.3 - Observations du public faites par LETTRE**

**L1 du 23/11/2021** = M Francis GIBERT est venu déposer au nom des élus **Niort Énergie Nouvelle** (Cathy GIRARDIN, Sébastien MATHIEU, Véronique BONNET LECLERC et Francis GIBERT) une lettre d'observations de 3 pages. Ces élus font part de leurs remarques et critiques sur les points suivants :

- sur la **modification de l'emplacement réservé 1 34** : « conserver un large emplacement réservé permettrait de prévoir des connexions sécurisées entre ce futur quartier d'habitation et les écoles, collèges et lycée concernés et qui se trouvent de part et d'autres de l'avenue de Limoges. ». « De plus, les arrêts de bus de la ligne 3, dont précisément celui de Bellevue, situé à ce carrefour, objet de la réservation 1 34, ne sont pas sécurisés ». « Il faut anticiper les aménagements des bas-côtés, réservés aux vélos et piétons, comme des zones apaisées pour l'arrêt des bus » ... « l'abandon de la partie nord de cet emplacement réservé 1 34 est inopportun. Il ne faut pas sacrifier l'avenir. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers, dans la limite des contraintes imposées par le bâti existant. Ainsi, la présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé 1 34.*

*De plus, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces (piétons et cycles), bien connectés aux arrêts de bus, afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet, en cohérence avec les orientations d'aménagement du reste de l'avenue, et pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.*

- Sur la **modification de l'OAP '16 Sud av de Limoges'** « Ce plan d'aménagement ne prévoit aucune réservation pour des cheminements piétons et vélos le long de l'avenue de Limoges ». « Les 2 carrefours Saint Lambin et Fief Joly vont servir d'accès à ces logements et générer du trafic ... L'élargissement de la départementale pour ces 2 carrefours, ... doit être anticipé. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

*Comme mentionné précédemment, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, suivant des emprises dont la Ville et le Département ont la maîtrise foncière. Cette requalification permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera.*

- Sur l'état de la parcelle cadastrée n°6 : « objet d'une **décharge**, réalisée apparemment sans autorisation, **de matériaux divers de construction** ... une dépollution sera nécessaire ».

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

*La parcelle IL 0006 a fait l'objet des travaux de dépollution préalables à son utilisation pour le projet d'habitat.*

- Sur la **densité de logements**, « l'OAP précédente était de 35 logt /ha ... le projet présenté prévoit de faire tomber cette densité à 20 logt /ha ... Comme le souligne la préfecture (lettre du 6 sept 2021), ce sont bien les opérations d'ensemble « neuves » qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures à la moyenne ... Nous soulignons que ces opérations « neuves » sur une telle surface de 11ha ne sont pas légions sur NIORT ... La question de la densité des constructions est un enjeu majeur de maîtrise du foncier. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette objection ?*

*Compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, il a été jugé peu opportun de maintenir sur ce secteur une densité de 35 logements/ha, impliquant le recours à du logement collectif. La densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie d'habitat du quartier et avec la densité des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.*

- Sur la **densité de logement social**, « cette densité ... se voit réduite de 30% à 15%. Ceci est en totale contradiction avec l'affirmation selon laquelle il faut déconcentrer l'habitat social ... Cette affirmation est rappelée dans le document « Plan local de l'habitat » votée à la CAN le 15 nov. 2021... (seuil exigé 20 %). Il faut situer ces décisions de façon prospective : le SCoT envisage pour la ville de Niort, à l'horizon 2040, l'apport de 8000 nouveaux habitants. Ceci nécessite la construction d'environ 5000 logements. Pour conserver le ratio de 20%, obligation légale, ce sont 1000 logements sociaux supplémentaires qu'il faut anticiper. Comme il faut du temps pour réaliser de telles opérations, ce sont environ 20 opérations de 50 logements locatifs sociaux qu'il faut prévoir. »

« Cette opération ... qui pouvait contenir dans sa version précédente ... 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet (et cités en page 41) ... même si ces projets sont réalisés dans les 3 ans, ces 93 logements ne sont même pas au niveau de la trajectoire du SCoT (100 logts tous les 2 ans). En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements. D'autant plus qu'il est prévu parallèlement d'en démolir un certain nombre au Clou Bouchet, comme cela est indiqué dans le « Plan local de l'Habitat » adopté à la CAN le 15 novembre dernier. La

modification du PLU doit respecter les objectifs du SCoT, document prescriptif contraignant et le contexte déterminé dans le Plan Local de l'Habitat juste validé par la CAN ».

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette contrainte ?*

*La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale », consistant en une diminution de 30% à 15% de logements sociaux sur le secteur du projet, est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. Ainsi, les trois projets cités en compensation de la perte nette de logements sont situés dans trois quartiers distincts de Niort ; ils ne constituent qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.*

- A propos de l'**erreur matérielle en zone Ue**, « cette zone comprend les parcelles ER 00066, 67, 68, 69, et 70 qui ont été classées 'Espace Boisé Classé' donc non constructibles ... pour éviter toutes constructions d'habitation auprès de la centrale électrique de grande puissance qui dessert toute la ville ... A l'origine, le but était d'éviter tout impact par les charges électromagnétiques ou flux divers issus de la centrale sans parler du risque incendie/explosion ... On observe, que deux maisons ont été construites assez récemment et des murs mitoyens déjà édifiés préfigurent l'extension pour 2 autres lots déjà délimités. C'est donc un lotissement de 4 maisons qui a été implanté. Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la soi-disant compensation de surface EBC envisagée par la modification de ce PLU se fait depuis une zone UE vers une zone AU susceptible d'être rendue constructible par la suite : il n'y a pas équivalence ... »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces critiques ?*

*Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

### **3 - Les questions et observations,**

#### **à l'initiative des Personnes Publiques Associées,**

En l'absence de « Notice complémentaire » qui aurait pu être jointe au dossier d'enquête pour préciser quelles réponses la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaitait apporter aux Personnes Publiques Associées (PPA), ces questions sont reprises ici.

**3.1 - L'État par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres,** Service prospective planification habitat, a donné son avis par courrier du 06/09/2021, **signé du Préfet des Deux-Sèvres (M. Emmanuel AUBRY).**

**3.1.1 –** Sur le fond de la **densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha) au regard des exigences fixées par le SCoT, **la DDT** demande d'identifier les opérations d'aménagement à venir qui présenteront des densités supérieures de manière à respecter l'orientation du SCoT (28 logt/ha) à l'échelle de la commune.

**Question :**

*Quelles sont ces opérations d'aménagement à venir déjà connues qui dégageront des densités supérieures à la moyenne prévue par le SCoT, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés, opérations dont la densité de logements est généralement*

*inférieure à l'objectif du SCoT (actuellement 50 % des projets en cours et projetés, selon le rapport de présentation p 40/41) ?*

*Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3.*

**3.1.2** - Sur le fond de l'**Espace Boisé Classé (EBC)**, la **DDT** s'interroge sur la **qualification d'erreur matérielle** invoquée dans le Rapport de présentation ; elle indique en effet que des parcelles couvertes par l'EBC n'auraient été artificialisées que très récemment. Elle relève aussi que ces **travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue** (zones d'activités économiques) **s'apparentent à un lotissement** que le règlement de la zone Ue **n'autorise pas**. Enfin, elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de **révision allégée avec évaluation environnementale**.

**Question :**

*Comment la collectivité entend-elle répondre à ces différentes observations ?  
Comment entend-elle procéder à la régularisation de la situation actuelle, et selon quelle procédure ?*

*Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

**3.2 - Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres**, Direction des routes, Agence technique territoriale du niortais, a donné son avis par lettre du 20/09/2021.

**3.2.1** - Concernant la modification de l'OAP n°16, **secteur sud de l'avenue de Limoges**, le Département appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à cette voie par les rues de Fief Joly et Saint Lambin, afin de répondre complètement à **l'augmentation des flux multimodaux**, en provenance de ce nouveau quartier d'environ 200 logements ;

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site et en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet. Cette requalification permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera, en assurant la sécurité de tous les usagers.*

**3.2.2** - Concernant la modification de l'**emplacement réservé 1 68, situé boulevard Charles de Gaulle**, le Département indique qu'il n'est pas opposé à cet accroissement de l'emprise, mais il fait valoir des contraintes de temporalité pour une prise de possession effective. Il relève enfin que d'autres acteurs publics, notamment l'hôpital de NIORT, pourraient avoir des besoins de liaison ou d'extension dans ce secteur.

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*Le projet Gare Niort Atlantique comporte deux temps.*

*Une première étape est en cours de réalisation aux abords immédiats de la gare. Elle consiste à revoir les accès et l'offre de mobilité, créer une voirie Est et un parvis pour en faire une véritable seconde entrée de la gare et ainsi soulager l'entrée Ouest. Cette opération comprendra également une reconfiguration de la RD 740 en lien avec le Département. Les emprises foncières de cette première étape sont exclusivement des propriétés SNCF.*

*L'emplacement réservé 1 68 du boulevard C. de Gaulle s'inscrit dans une étape plus lointaine à 6-10 ans. De nombreuses études techniques et financières doivent être menées pour en définir les tracés et les besoins fonciers. Nous effectuons un travail important de positionnement du faisceau de traversé de la voie et de ses accroches côté Ouest et Est, des ensembles fonciers sont d'ailleurs en cours d'acquisition côté Est. Ces emprises de propriété départementale sont*

*repérées comme utiles à la réalisation du projet. Des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession. Nous avons bien identifié que ces emprises ne pouvaient pas se libérer dans un temps court (avant 5 ans) mais nous n'en avons pas un besoin immédiat. Toutefois, afin de rendre possible le projet dans un délai connu (6 / 8 / 10 ans), nous devons très en amont signifier nos intentions et nous assurer que ces fonciers ne seront pas céder à un tiers au même titre que sur d'autres emprises sur le tracé. Enfin, concernant l'Hôpital, nous avons très régulièrement des échanges avec les services techniques pour travailler ensemble sur les projets de développement, les besoins fonciers et présenter nos intentions de développement par rapport au projet Gare Niort Atlantique. Ainsi, une fois que nos emprises minimales pour la réalisation de cette traversée sont maîtrisées, nous avons convenu avec l'Hôpital que nous verrions de façon prioritaire avec eux, l'usage des fonciers pour permettre de satisfaire les besoins de l'hôpital. Il s'agit bien là, du rôle d'une collectivité, d'anticiper la maîtrise foncière des emprises pour la réalisation des grands projets et les besoins d'un acteur majeur de la santé comme l'hôpital.*

**3.3 - La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** a donné son avis par lettre du 26/08/2021. Cet avis porte sur 2 points.

**3.3.1 -** Concernant les modifications de l'OAP ' 16 Sud av de Limoges ', elle regrette que la densification initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un **plus fort impact** de la nouvelle option sur l'**imperméabilisation des sols** naturels et agricoles ;

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles*

**3.3.2 -** Concernant l'Espace Boisé Classé (EBC), elle souligne que les nouvelles surfaces EBC envisagées, resteraient **susceptibles d'être urbanisées**, du fait de leur **classement en zone Aue**.

**Question :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

*Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

## **4 - Les autres questions**

**Question :**

*Depuis la rédaction du dossier d'enquête, y a-t-il des informations nouvelles que vous jugeriez utiles d'apporter au dossier ?*

*L'évolution projetée de l'Espace Boisé Classé (EBC) rue Saint Symphorien sera supprimée du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

**Le présent PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE**, comportant 9 pages principales, et 17 pages d'annexes,

est établi en 2 exemplaires ; l'un d'eux est remis ce jour à

**M. BILLY Jacques**,  
Maire de la commune de Aiffres,

**Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,  
**Représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**,

**Réponse** à formuler **au plus tôt** par messagerie électronique,  
et par écrit, **au plus tard dans le délai de 15 jours** fixé par l'article R123-18 susvisé,  
soit le **lundi 13/12/2021 au plus tard**.

Le 29 novembre 2021,

**M. BILLY Jacques,**  
*Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,*  
*Représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,*

**M. Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur,*

**Département des Deux-Sèvres**

**Commune de NIORT**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ouverte et organisée par arrêté de  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  
en date du 28/09/2021  
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021**

relative à la

## **MODIFICATION n° 3 PLU de la commune de NIORT par la Communauté d'Agglomération du Niortais**

-----  
**Module 1/3 :**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur,*



**Le 21 décembre 2021**

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;

Le « **rapport d'enquête** » ([module 1](#)) vise à fournir une information synthétique sur le dossier d'enquête et sur l'enquête proprement dite ; il comporte aussi l'analyse par le commissaire enquêteur des observations recueillies.

*Article R.123-19 du Code de l'Environnement (1<sup>er</sup> alinéa).*

Dans une seconde partie « **conclusions et avis** » ([module 2 séparé](#)), le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées, et indique s'il est favorable ou défavorable au projet.

*Article R.123-19 du Code de l'Environnement (3<sup>ème</sup> alinéa).*

Enfin dans une troisième partie « **annexes** » ([module 3 séparé](#)), toutes les pièces de procédure ou documents recueillis au cours de l'enquête qui ne constituent pas au sens strict des pièces du dossier, sont regroupées, et consultables

# I

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>p 4</b>
1.1	Le porteur de projet	p 4
1.2	La démarche en cours	p 5
1.3	Le support de l'enquête : le dossier d'enquête	P 7
1.4	Le projet technique, environnemental, et ses enjeux	p 7
1.5	Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires	p 11
1.6	L'engagement de l'enquête	p 13
1.7	Les documents mis à la disposition du public	p 13
<b>2</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p 15</b>
2.1	Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête	p 15
2.2	Organisation formelle de l'enquête	p 18
<b>3</b>	<b>DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p 19</b>
3.1	Le déroulement des permanences	p 19
3.2	Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête	p 21
3.3	L'information du public et la publicité sur l'enquête	p 21
3.4	La participation du public : comptabilité des observations	p 22
<b>4</b>	<b>COMMUNICATION des OBSERVATIONS du public, des élus et des personnes publiques au porteur de projet (procès-verbal de synthèse)</b>	<b>p 23</b>
<b>5</b>	<b>Les OBSERVATIONS du Public, les réponses, l'analyse</b>	<b>p 23</b>
5.1	La participation du public	p 23
5.2	Observations et propositions du public	p 24
<b>6</b>	<b>Les OBSERVATIONS des élus « Niort Énergie Nouvelle », les réponses, l'analyse</b>	<b>p 28</b>
<b>7</b>	<b>Les OBSERVATIONS des Personnes Publiques, les réponses, l'analyse</b>	<b>p 30</b>
7.1	Les Personnes Publiques Associées (PPA)	p 31
7.2	L'Autorité Environnementale	p 34
<b>8</b>	<b>ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>p 34</b>
8.1	Les impacts en matière de développements démographique, social et économique	p 34
8.2	Les impacts en matière environnementale :	p 36

# I

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### DÉVELOPPEMENTS

#### 1 – GÉNÉRALITÉS

##### 1.1 - Le porteur de projet

La présente enquête publique est engagée à la demande de **la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO)** ; cette enquête vise à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NIORT.

Avec plus de 59 000 habitants, NIORT est la «ville-centre» d'une communauté d'agglomération d'environ 121 000 habitants (40 communes). Sa zone d'influence économique (aire urbaine) s'étend sur 74 communes. La ville de NIORT concentre plus de 60 % des emplois de l'aire urbaine et polarise la majorité des déplacements domicile travail. La présence sur son territoire des sièges nationaux de la MAIF, de la MAAF, de la MACIF et de SMACL Assurances en fait la capitale française des mutuelles d'assurance.

Depuis 2014, NIORT est la plus grande ville de l'Hexagone classée en Parc naturel régional : la totalité de son territoire est en effet incluse dans le Marais poitevin, deuxième zone humide de France par sa superficie.

Le siège administratif de la commune de NIORT est situé : 1 place Martin Bastard, NIORT-79000.

**La commune de NIORT dispose des compétences traditionnelles d'une commune**, parmi lesquelles on citera l'entretien de la voirie communale et des espaces publics, la protection de la tranquillité publique, l'action sociale, l'enseignement, la culture, les sport et loisirs ...

**La commune de NIORT exerce des compétences au nom de l'État, par décentralisation de compétences de l'État ou par attribution.**

Il en est ainsi de l'urbanisme (délivrance des autorisations individuelles d'urbanisme en conformité avec le Plan local d'urbanisme, projets urbains, aménagement du territoire communal...), de la prévention des risques majeurs et sanitaires, du développement des grands projets urbains qui structurent la ville (rénovation des espaces publics du centre-ville, quartiers sensibles...), de même que la conduite de nombreuses actions de protection de la biodiversité ...

**La commune de NIORT a transféré un certain nombre de ses compétences à des tiers, ou fait appel à des partenaires externes** pour l'exploitation de certains services publics locaux, dans le cadre de contrats de délégation de services publics ...

## **Les transferts de compétence de la commune de NIORT à la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO) :**

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, prévoit que les communautés d'agglomération peuvent prendre la compétence PLU (Plan local d'urbanisme) avant mars 2017. Depuis le 1er décembre 2015, c'est la Communauté d'Agglomération du Niortais qui est compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, ainsi qu'en matière de droit de préemption urbain (article L. 211-2 du Code de l'urbanisme), « compétences obligatoires » fixées par arrêté préfectoral.

Par délibération du 14 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de son territoire.

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé ce projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan Local d'Urbanisme a connu cinq modifications entre 2017 et 2020.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires du PLU.

Cette adaptation est effectuée selon une procédure de modification de droit commun prévu par le Code de l'urbanisme.

Le siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Niortais siège est situé : 140 rue des Equarts, CS 28770 - 79027 NIORT Cedex.

### **1.2 - La démarche en cours**

Le dossier présenté à l'enquête décrit le **projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de NIORT. Cette procédure est réglementée par les dispositions des articles L 1453-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

#### **Procédures d'évolution du PLU :**

Il existe plusieurs procédures d'évolution :

- **la révision** (articles L.153-31 à L.153-33 du CU) ;
- **la révision dite « allégée »** (article L.153-34 du CU) ;
- **la modification de droit commun** (articles L.153-41 à L.153- 44 du CU).

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun :

- lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;
- lorsque le projet de modification a pour effet :
  - 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 ;
  - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification et qui le notifie au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. Le cas échéant, les avis sont joints au dossier d'enquête.

Lorsque la modification d'un PLU intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le dossier est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

### **Compatibilité et prise en compte** (Articles L.131-4 et suivants du CU) :

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

### **Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIORT :**

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan Local d'Urbanisme a connu cinq modifications :

- Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018 ;
- Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020 ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires du PLU, dans les zones et emplacements suivants. Principalement :

Avenue de Limoges, Boulevard Charles de Gaulle, Chemin du lac, Rue Saint-Symphorien, Place de Strasbourg.

Cette **modification n° 3** du PLU a été prescrite par le Conseil Communautaire de NIORT Agglo, le 28 septembre 2020.

Pour pouvoir procéder à cette modification n°3, il est impératif de respecter les orientations fixées par les documents d'urbanisme et de planification de rang supérieur, dont :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO) approuvé le 10 février 2020.

« Les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des **transports**, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de **programme local de l'habitat**, ... ont été associées » à la présente « modification du Plan local d'urbanisme ».

### **1.3 – Le support technique de l'enquête : le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête doit comprendre au titre de la « procédure générale d'enquête de type environnemental », les pièces et avis figurant à l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur a reçu par courriel du 30 juillet 2021, en provenance de **l'autorité organisatrice, la Communauté d'Agglomération du niortais**, en la personne de **M. Franck DUFAU**, Chef de projet Planification à la Direction Aménagement durable du territoire, un courriel comportant les pièces suivantes, en version numérique :

- le Rapport de présentation de la modification n°3 du PLU de NIORT,
- les scans des courriers de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA), de ce projet de Modification n°3 du PLU,
- un mail d'accusé de réception d'une demande d'examen au cas par cas (MRAe) concernant ce même projet de modification n°3 du PLU.

Le commissaire enquêteur a reçu par courrier du 5 août 2021, en provenance de **l'autorité organisatrice**, les mêmes pièces sous forme papier.

D'autres pièces ont ensuite été ajoutées au dossier, par un envoi dématérialisé du **Mme BATY Manuella**, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat à NIORT Agglo, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, à savoir :

- La délibération d'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU de Niort,
- L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture,
- L'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'ensemble des pièces du dossier a été détaillé plus loin (§17).

**Sur la lisibilité** du « dossier d'enquête publique » : le dossier d'enquête ne comporte pas de difficulté particulière de lecture. Les rédacteurs de ces documents, ainsi que le commissaire enquêteur étaient en capacité de répondre aux principales questions techniques posées par le public. Certaines cartes auraient pu être améliorées dans leur légende.

**Sur l'exactitude des éléments techniques** contenus dans le dossier d'enquête, le commissaire enquêteur n'a relevé que des erreurs ou omissions mineures.

### **1.4 – Le projet technique, environnemental et ses enjeux**

#### **1.4.1 - Le projet**

Le projet d'urbanisme qui fait l'objet de la présente enquête publique, est défini dans le Rapport de présentation de la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de NIORT, organisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ce projet de modification n°3 du PLU ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de NIORT.

Le PADD est le document « fondateur » du PLU ; il expose **le projet politique de territoire** pour les 10 années à venir. Les **grands principes de développement durable**, applicables à la commune de NIORT et retenus par les élus, y sont déclinés. Le PADD organise une démarche de développement urbain volontariste guidée par des objectifs cadres.

Les zones et emplacements sur lesquels porte la demande de modification n°3 du PLU de NIORT, sont les suivants :

- A) Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé,
- B) Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé,
- C) Chemin du lac : Emplacement Réservé,
- D) Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE,
- E) Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

#### 1.4.1.1 - Justification de la Modification n°3

Le projet de modification n°3 du PLU vise à promouvoir, au plan de l'organisation des espaces de vie (espace architectural comme espace végétal), **un modèle de développement durable plus exigeant, au regard des impératifs du changement climatique.**

NIORT fait partie des 222 villes moyennes retenues dans le cadre du plan gouvernemental "**Action Cœur de Ville**". L'opération projetée à NIORT concerne plusieurs grands projets structurants en centre-ville qui sont inscrits dans le rapport de projet stratégique de la **convention cadre Action Cœur de Ville**, signée le 15 mai 2019. Cette opération pourra bénéficier d'une aide financière reposant sur des cofinancements associant, selon les actions, l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement, l'Anah, l'Établissement public foncier Nouvelle Aquitaine.

##### 1.4.1.1.1 - Modification relative sur le secteur de « Sud avenue de Limoges »

La modification n°3 comprend ici :

- une modification de l'OAP « 16 - Sud Avenue de Limoges »,
- une modification de l'Emplacement Réservé relatif à la Servitude de Mixité Sociale LS 7,
- une modification de l'Emplacement Réservé 1 34.

**La modification de l'OAP « 16 - Sud Avenue de Limoges »** a pour objet de faire évoluer le projet initial d'habitat prévu au PLU sur le secteur de « Sud avenue de Limoges », et de créer **un nouveau quartier** participant à l'amélioration de l'entrée de ville Est, combinant **qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale). Le projet propose une pluralité de produits de logements en faveur de la mixité sociale et générationnelle qui

s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur...) et confirme une production urbaine en faveur d'une introduction maximisée du végétal et d'une minimisation de l'imperméabilisation des sols. Cette modification constitue une opération lourde de l' "**Action Coeur de Ville**" à NIORT.

**La modification de la Servitude de Mixité Sociale LS 7** a pour objet de faire évoluer le pourcentage de cette servitude (programme de 30% de logements sociaux), afin d'être en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur, tout en veillant à maintenir la mixité sociale.

**La modification de l'Emplacement Réserve 1 34** a pour objet de prendre en compte l'évolution des projets d'aménagement des carrefours associés aux projets du secteur (Aménagement du carrefour avenue de Limoges, rue de Saint-Lambin, rue de Bellevue).

#### **1.4.1.1.2 - Modification relative à l'Emplacement Réserve 1 68, boulevard Charles de Gaulle**

La modification n°3 du PLU a aussi pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve 1 68, (« Aménagement de voirie en lien avec le projet pôle Gare »), situé sur la friche Christol, afin de permettre la réalisation d'un nouveau franchissement des voies ferrées vers le boulevard Charles de Gaulle.

#### **1.4.1.1.3 - Modification relative à l'Emplacement Réserve A 389, chemin du Lac**

La modification n°3 du PLU a pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve A 389, (« Élargissement chemin du lac »). La commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation, sur une partie.

#### **1.4.1.1.4 - Modification relative à une erreur matérielle en zone UE, rue de Saint-Symphorien**

La modification n°3 du PLU a pour objectif de rectifier une erreur matérielle en zone UE, rue de Saint-Symphorien. En effet, différentes parcelles (ER 0066, ER 0067) concernées par un Espace Boisé Classé (EBC) sont déjà en partie ou en totalité urbanisées (construction, accès...).

L'objet de la modification n°3 du PLU est donc d'adapter le PLU à la réalité constatée sur le site, sans réduire la surface de l'Espace Boisé Classé, c'est-à-dire :

- supprimer l'EBC sur la totalité des parcelles ER 0066 et ER 0067,
- compenser en agrandissant l'EBC sur la parcelle ER 0009.

#### **1.4.1.1.5 - Modification relative à la zone piétonne, places de Strasbourg et Denfert-Rochereau**

La place Denfert-Rochereau serait réaménagée. La volonté est ici de transformer la place Denfert-Rochereau en un espace public végétalisé, fédérateur de convivialité, et ludique pour les familles.

La place de Strasbourg serait elle aussi réaménagée. La volonté est ici de mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment celui rendant hommage à l'héroïsme des soldats de la guerre de 1870, et d'apaiser les voies de circulation attenantes en favorisant les mobilités douces.

#### **1.4.1.1.6 - Modification des dispositions générales du règlement**

Dérogation à intégrer dans les dispositions générales du règlement : les dispositions relatives aux articles 6 du règlement peuvent ne pas s'appliquer à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **1.4.1.2 - Compatibilité avec le SCoT**

Les améliorations proposées par la modification n°3 du PLU, concernant le secteur Sud avenue de Limoges, permettraient de mieux prendre en compte les exigences du SCoT approuvé le 10 février 2020 : règles et critères de performance énergétique, zones tampon avec les constructions, formes d'habitat et de constructions peu consommatrices d'espaces, ...

La diminution de la densité prévue sur l'OAP Sud Avenue de Limoges resterait compatible avec la densité moyenne souhaitée sur l'ensemble de la commune de Niort.

### **1.4.2 - Les enjeux**

#### **1.4.2.1 - Les enjeux en matière de développement démographique, social et économique**

Forte de son identité culturelle, architecturale et patrimoniale aux portes du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la ville de NIORT cherche à tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin d'amplifier son rayonnement et son influence, tant **comme moteur économique** que par son **offre structurante en matière de services, commerces et équipements sportifs, culturels et éducatifs** (cf PADD).

Sa situation se caractérise par une **diversité** et une **dynamique démographique**, portée par :

- un solde migratoire positif,
- une structure par âge jeune,
- une croissance du nombre de ménages,
- une dynamique positive des emplois,
- une activité économique portée par les services,
- des inégalités sociales et de revenus,
- une croissance des logements selon un rythme supérieur à celui de la démographie.

L'attractivité de la commune, c'est aussi la **qualité du bien vivre ensemble** : promouvoir la **mixité sociale et générationnelle**, renforcer les **solidarités** sur tout le territoire et à toutes les échelles. L'enjeu de la commune est de disposer d'une **offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité**, permettant à **toutes les populations** (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins (cf PADD).

**Les améliorations apportées par la modification n°3 du PLU de NIORT ont pour objectif de répondre au besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité sur le territoire de la commune.**

En considérant les opérations en cours de réalisation ou projetées sur la ville, et en incluant l'opération prévue au Sud de l'avenue de Limoges, la densité moyenne serait proche de 30 logements par hectare, ce qui est supérieur au minimum prescrit par le SCoT (28 u).

#### 1.4.2.2 - Les enjeux environnementaux

Les grandes orientations du PADD ont été fixées par rapport à un modèle de développement responsable, qui repose sur une composante environnementale forte : **protection des continuités écologiques**, maîtrise des consommations et sobriété carbone, meilleure gestion de la ressource en eau ... (PADD p22/28)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel rappellent ces principes de protection des paysages et de l'environnement retenus notamment au regard des **espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager** (OAP p13/108).

**Au regard des espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager**, le PLU actuel préconise d'intégrer aux projets les **espaces libres** ou **plantations actuelles** (dont les Espaces Boisés Classés), notamment parce qu'ils présentent un intérêt pour la **biodiversité au cœur de la ville de NIORT** (proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de la commune). Ces espaces doivent être protégés le plus en amont possible, et être compensés lors des aménagements envisagés.

L'ensemble de ces principes, définis au PADD et rappelés dans le cadre des OAP (OAP p13/108), doivent être respectés lors de la mise en œuvre de la **modification n°3** du PLU.

### 1.5 – Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires

#### 1.5.1 – Les règles d'urbanisme

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, puis par la loi portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme local. A l'échelle de la commune, il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. La loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, complète ce dispositif législatif en incitant à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies.

**Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT Agglo) a approuvé le 10 février 2020, son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définissant les orientations politiques en matière d'aménagement de notre territoire à horizon 2040. Elle dispose également de la compétence PLU à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.**

Cette compétence de l'agglomération prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 inclut l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) voué à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur dans les 40 communes (PLU, POS, cartes communales) ainsi que les documents de planification relatifs à la préservation du patrimoine (PSMV, AVAP).

Le 14 décembre 2015, l'agglomération a décidé d'intégrer le Plan de déplacement urbain (PDU) dans le PLUi, qui prend donc la forme d'un PLUi-D ("D" pour déplacement).

## Les textes législatifs et réglementaires

Les règles d'urbanisme relatives au PLU sont codifiées dans la partie législative du **Code de l'urbanisme** aux nouveaux articles L151-1 et suivants, de même qu'aux articles L153-11 et suivants ; ces dispositions sont complétées dans la partie réglementaire par les articles R151-1 et suivants, ainsi que par les articles R153-1 et suivants.

Les textes d'urbanisme sur lesquels s'appuie la **modification du PLU** entreprise, sont précisément les suivants :

- L153-36 du Code de l'urbanisme : « ... le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »
- L153-41 du même code : « Le projet de modification est soumis à enquête publique ... 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 ... »

### 1.5.2 – Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale

Les plans locaux d'urbanisme et les **procédures d'évolution** de ces documents font l'objet d'une évaluation environnementale prévue à l'article L104-2 et 3 du Code de l'urbanisme, et précisée aux articles R104-1 et suivants du même Code.

Les plans locaux d'urbanisme et les **procédures d'évolution** de ces documents sont accompagnés d'un **rapport environnemental**, proportionné à l'importance du document d'urbanisme, et aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'autorité environnementale consultée est la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Nouvelle-Aquitaine)**, formation du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

L'Autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Dès son adoption, l'avis est mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Il est joint au dossier d'enquête publique. A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet (article R104-25 du Code de l'urbanisme).

**La MRAe de Nouvelle-Aquitaine, saisie le 29 juillet 2021, a donné son avis le 23 septembre 2021.**

### 1.5.3 - Textes applicables à la procédure d'enquête publique

- **Code de l'environnement** - partie législative - principalement :

Articles L.123-1 à L.123-19, modifiés par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 : dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- **Code de l'environnement** - partie réglementaire - principalement :

Articles R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques comportant des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifiés par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017.

Des dispositions récentes prévues par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 sur « **l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement** » introduisent de véritables **nouveautés dans l'organisation de l'enquête publique** quant à sa dématérialisation : publicité dématérialisée, consultation et téléchargement du dossier, observations et propositions par courriels, rapport et conclusions du commissaire enquêteur, accessibles sur internet, ... Elles sont entrées **en vigueur le 28 avril 2017**.

Ces mesures ont été complétées plus récemment par l'article L123-13 (Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2) et R123-13 du code de l'environnement, qui définissent précisément comment les « observations et propositions transmises par voie électronique » sont mises à la disposition du public.

## **1.6 – L'engagement de l'enquête**

**L'autorité de désignation**, la Présidente du Tribunal administratif de POITIERS, a nommé par ordonnance N° E21000068/86 du 01/07/2021, le commissaire enquêteur qui a conduit la présente enquête : M. Gabriel DUVEAU, inspecteur départemental des Finances publiques, à la retraite.

Par arrêté du 28 septembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, **autorité organisatrice** de l'enquête, a ordonné l'ouverture d'une **enquête publique** préalable à la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de NIORT**.

**Le siège de l'enquête** a été fixé au siège de Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts, CS 28770 - 79027 NIORT Cedex.

## **1.7 – Les documents mis à la disposition du public**

### **1.7.1 – Les documents à l'ouverture de l'enquête**

Le vendredi 22 octobre 2021 à 9 h 30, le commissaire enquêteur, présent sur place, au siège de la **Communauté d'Agglomération du Niortais** (NIORT Agglo) pour la **1ère permanence**, a pu constater que le dossier d'enquête comportait toutes les pièces attendues. Ces pièces diverses, mises à la disposition du public sous forme papier, étaient détaillées sur un **bordereau récapitulatif** joint au dossier, et visé du commissaire enquêteur.

En vertu notamment des articles L123-6, R123-8 et R181-13 du Code de l'environnement, **le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :**

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE et pièces annexes :

### I - Liste des pièces mises à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête

- Un **arrêté d'ouverture et d'organisation** de l'enquête publique du 28/09/2021, pris par le Président de la **Communauté d'Agglomération du Niortais**, reçu par la Préfecture le 30/09/2021 ;
- Un « **Rapport de présentation** » décrivant de manière détaillée et cartographiée le projet de modification n°3 du PLU de la commune de NIORT ;
- Une copie des lettres adressées le 30/07/2021 aux **Personnes Publiques Associées**, au nombre de 8, sollicitant leur avis sur le projet de modification n°3 du PLU de NIORT ;
- L'accusé réception du 29/07/2021 de la **demande d'examen au cas par cas** adressée à l'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (MRAe), afin de savoir si le projet était soumis à Évaluation Environnementale ;
- La **délibération** de la **Communauté d'Agglomération du Niortais** du **28 septembre 2020**, portant décision de **prescription d'une modification** du PLU de NIORT, suite à la demande de la ville de NIORT du 02/09/2020 ;
- Une lettre de la **Direction départementales des Territoires (DDT)/Service Prospective Planification Habitat/Bureau Planification-Risques**, du 6 septembre 2021 signée du Préfet des Deux-Sèvres, faisant des observations vis à vis du projet, au titre de Personne Publique Associée ;
- Une lettre du **Conseil Départemental des Deux-Sèvres**, Direction des routes, Agence technique territoriale du niortais, du 20/09/2021, formulant des remarques sur le projet, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres** datée 26 août 2021, donnant un avis sur le projet de modification n°3 du PLU de NIORT, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** datée du 17/09/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre des métiers et de l'artisanat des Deux-Sèvres** datée du 24/08/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Un courriel du **Parc Naturel Régional du Marais Poitevin** daté du 20/09/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Un avis de la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** de Nouvelle-Aquitaine, décidant le 23 septembre 2021, après examen au cas par cas que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT, n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- Un **avis d'enquête publique** reprenant les principales dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête, pris le 28 septembre 2021 par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Deux publications à la rubrique « **annonces légales** » dans les journaux locaux « La Nouvelle république » et « Le Courrier de l'Ouest », parues le 4 octobre 2021 ;

## II - Liste des pièces mises à la disposition du public en cours d'enquête, et dates

(article R123-14 du Code de l'environnement)

- Deux publications à la rubrique « **annonces légales** » dans les journaux locaux « La Nouvelle république » et « Le Courrier de l'Ouest », parues le 28 octobre 2021 ;

### 1.7.2 – Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public

- Les pièces du **dossier** ainsi que le **registre d'enquête** ont bien été tenus à la disposition du public **sous forme papier** pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de NIORT et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, lors des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures d'ouverture au public de la mairie et du siège de NIORT Agglo, aux heures et jours suivants :

#### **Mairie de NIORT :**

au siège de la mairie de NIORT (1, place Martin Bastard 79000 Niort) : (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi ; 10h-16h le mercredi).

#### **NIORT Agglo :**

au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

- Les mêmes pièces du dossier ont bien été tenues à la disposition du public **sous forme dématérialisée** pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais, à l'adresse suivante : <https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>

adresse accessible 24h sur 24, à partir de tout support de consultation, et tous lieux permettant de se connecter à internet.

Le dossier d'enquête numérique pouvait aussi être consulté à partir d'un poste informatique mis à la disposition des usagers au siège de NIORT Agglo, par ceux qui n'avaient pas accès à d'autres moyens de consultation numérique (article L123-12 du Code de l'environnement).

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr)

- Le public a pu librement faire **part de ses observations oralement ou par écrit**, par lettre ou annotation du registre d'enquête, lors des permanences du commissaire enquêteur ; il pouvait le faire aussi, en dehors de ces permanences, les jours et heures d'ouverture au public de la mairie de NIORT, comme de NIORT Agglo, ou encore à distance par courrier, ou courriel sur le site internet de NIORT Agglo.

## 2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 - Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête

Dans un contexte de COVID, de moindre disponibilité dû au télétravail et de pluralité d'interlocuteurs, le **dialogue par courriels ou échanges téléphoniques a souvent été choisi, allongeant les temps de dialogue.**

- Le 01/07/2021 : désignation du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique, par la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;
- Le 09/07/2021 : déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur de l'absence de conflit d'intérêt avec le projet ;
- Le 09/07/2021 : appel téléphonique vers M. DUFAU Franck, Chef de projet Planification, Direction Aménagement durable du territoire-Habitat à NIORT Agglo, pour une prise de contact, échange de coordonnées, demande de communication du dossier d'enquête et pièces annexes (versions papier et numérique) ;
- Le 09/07/2021 : sans réponse téléphonique, courriel adressé à M. DUFAU Franck ;
- Le 30/07/2021 : sans réponse, nouveau courriel pour établir le contact ;
- Le 30/07/2021 : appel téléphonique reçu de M. DUFAU Franck, puis courriels comportant les premières pièces du dossier (format numérique), et les coordonnées d'autres intervenants dans la procédure à la mairie de NIORT et à NIORT Agglo ; engagement de rappel à partir du 23/08/2021 ;
- Le 01/09/2021 : appel téléphonique reçu de Mme BATY Manuella, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat à NIORT Agglo, afin d'évoquer le déroulement de la procédure d'enquête publique ;

#### **Les questions abordées :**

Urgence d'engagement de l'enquête PLU de NIORT ;

Dates envisagées : début 22/10/2021 (9h30) ; fin : 23/11/2021 (17h) ;

Le siège de l'enquête : siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts à NIORT ;

Les permanences : le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30 (au siège de NIORT Agglo), le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00 (à la mairie de NIORT) et le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00 (à la mairie de NIORT) ;

Le dossier d'enquête papier sera disponible à la mairie de NIORT et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Le dossier d'enquête numérique sera accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Pas de registre dématérialisé, mais un registre d'enquête papier ;

Adresse électronique pour les courriels enquête : [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr)

Affichage de l'avis d'enquête sur place (affiches jaunes au format A2) : 6 sur le terrain à des points précisés sur la carte + 1 à l'entrée du bâtiment Triangle + 1 à l'entrée du siège de NIORT Agglo ;

Avis d'enquête numérique positionné ostensiblement sur la page d'accueil des sites internet de la commune de NIORT et de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Publication à la rubrique des annonces légales du « Courrier de l'Ouest » et de « La Nouvelle République » ; dates retenues : 04/10/2021 et 28/10/2021 ;

- Le 07/09/2021 : échanges téléphoniques avec Mme BATY sur les projets d'arrêté d'organisation, l'avis d'enquête et certains points de la procédure ;

#### **Les questions abordées :**

Suggestion : l'avis d'enquête peut être publié à titre complémentaire sur le site internet de la mairie de NIORT (accueil), de même que dans les « lettre d'info hebdomadaire » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, comme dans celle de la mairie ;

Accès du commissaire enquêteur à la boîte courriels où parviendront les observations et propositions faites par le public : **pas de solution technique disponible ;**

- Le 13/09/2021 : envoi d'un courriel à M. DUFAU Franck, Chef de projet Planification, lui demandant s'il est possible d'améliorer la compréhension des cartes figurant au « Rapport de Présentation » :

légèrer les cartes figurant aux pages : 14, 15, 18, 19, 21, 23, 25 ; rendre plus lisible la légende des pages 12 et 13 ; zoomer les zones piétonnes des places Denfert-Rochereau et Strasbourg, page 27 (avant et après) ;

- Le 28/09/2021 : appel téléphonique reçu de M. Nicolas DARIES, Chef de projet Urbanisme et Aménagement, à la Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine à la mairie de NIORT, à propos de la mise en place des panneaux d'affichage « Avis d'enquête » sur le terrain (nombre, date, photos, ...) ;
- Le 28/09/2021 : courriel à M. DARIES, avec la proposition de 5 emplacements (scan) pour les panneaux d'affichage « Avis d'enquête » placés sur le terrain ;
- Le 29/09/2021 : courriel de Mme BATY faisant le point sur la procédure d'enquête, et joignant de nouvelles pièces du dossier d'enquête, dont réponses MRAe et DDT.

Le commissaire enquêteur prend connaissance de la réponse de la DDT du 06/09/2021 et de sa **demande de clarification, à propos de la notion d' « erreur matérielle »** invoquée dans le Rapport de présentation du dossier d'enquête. La réponse qui sera apportée par NIORT Agglo, est susceptible d'avoir des conséquences sur la procédure : « ... révision allégée avec évaluation environnementale pour retoucher aux limites de l'EBC sur sa partie nord et sortir le lotissement de la zone Ue. » ...

- Le 30/09/2021 : entretien téléphonique avec Mme BATY, au cours duquel il est rappelé la nécessité de compléter le dossier d'enquête. Un RDV au siège de NIORT Agglo est pris pour vérifier l'état du dossier d'enquête (2 exemplaires), parapher les pièces du dossier, servir et viser les 2 registres d'enquête, vérifier les conditions d'accueil du public durant l'enquête (conditions de sécurité du dossier, conditions sanitaires, ...)

Concernant la **demande de clarification faite par la DDT** le 06/09/2021, à propos de la notion d' « erreur matérielle », le commissaire enquêteur suggère que le Rapport de présentation soit **complété d'une annexe**, dans laquelle la collectivité locale fera connaître, dès le début de l'enquête, sa position au regard de la demande de la DDT, **afin que le public soit complètement informé** de la suite envisagée.

Mme Manuella BATY a indiqué que cette question sera réglée lors d'une prochaine réunion avec les élus de la ville de NIORT et ceux de la Communauté d'Agglomération de NIORT ;

- Le 15/10/2021 : rencontre des chefs de services participant à l'organisation de l'enquête, et visite des zones d'accueil du public, de même que des lieux de permanences, qui se tiendraient à NIORT Agglo ainsi qu'à la mairie de NIORT :

**Rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), Mme BATY,**

**Les questions abordées :**

Vu les dossiers d'enquête CAN et mairie de NIORT : vérification de leur contenu, dont tous les avis des PPA reçus à ce jour ; vu les registres d'enquête CAN et mairie NIORT disponibles : complètement des registres et visa assurés par le commissaire enquêteur ;

Vu le bureau d'accueil du public à la CAN, vu un poste informatique disponible sur place et son emplacement, vu un photocopieur à proximité, ...

Vu la publicité de l'enquête publique faite sur les « Lettre d'info hebdomadaire » (numérique), décidée pour les 08/10/2021 et 22/10/2021 ;

Vu la nécessité d'informer très régulièrement le commissaire enquêteur des observations du public reçues par courrier, courriel ou annotations du registre d'enquête, et publications au dossier d'enquête numérique des courriels reçus ;

Vu les observations formulées le 06/09/2021 par l'État/DDT, personne publique associée (PPA), observations signées du Préfet des Deux-Sèvres ; rappel de l'opportunité de joindre une annexe au « Rapport de présentation » esquissant les réponses au PPA envisagées par le porteur de projet ;

Vu l'ensemble des mesures de **sécurité COVID** mises en place ;

**Rencontré au siège de la mairie de NIORT, M. DARIES,**

**Les questions abordées :**

Vu l'absence d'accueil primaire à la mairie, vu la nécessité d'assurer la sécurité du dossier, vu la possibilité de photocopies à proximité, ...

Vu l'ensemble des mesures de **sécurité COVID** mises en place.

- Le 21/10/2021 : courriel prématuré reçu dans la messagerie d'enquête ; réponse du commissaire enquêteur, par l'intermédiaire de M. DUFAU, invitant au renouvellement du courriel ;
- Le 22/10/2021 : mise en ligne sur les sites internet de NIORT Agglo et de la commune de NIORT du **dossier d'enquête** et de toutes les pièces annexes, comme il est détaillé au § 1.7 ci-dessus ;

## **2.2 – Organisation formelle de l'enquête**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a défini, dans son **arrêté du 28/09/2021**, les mesures d'organisation de l'enquête, dont les principales sont les suivantes :

- durée de l'enquête : du 22/10/2021 au 23/11/2021, soit une durée de 33 jours,
- commissaire enquêteur : Gabriel DUVEAU désigné par la Présidente du Tribunal administratif de POITIERS ;

- siège de l'enquête : siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts - 79027 NIORT cedex -
- **dossier** d'enquête **papier** et **registre** d'enquête **papier** : accessibles au public, pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la ville de NIORT, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public ;
- **dossier** d'enquête **numérique** : accessible en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'adresse suivante :  
<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-viguteur/index.html>
- recueil des observations du public : tout au long de l'enquête, et notamment au cours des permanences du commissaire enquêteur, au nombre de trois, assurées au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la ville de NIORT ;
- les permanences prévues : le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30, le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00 et le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00 ;
- mesures de publicité : par affichage, presse écrite et communication numérique dans les délais réglementaires ;
- diffusion du rapport et conclusions du commissaire enquêteur : 1 exemplaire accessible au public au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la commune de NIORT sous forme papier, et sous forme numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais, pendant un an.

### **3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **3.1 - Le déroulement des permanences**

- **Le vendredi 22 octobre 2021 :**

La **1ère permanence** s'est déroulée de 9h30 à 12h30 au **siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais**. La présence de toutes les pièces du dossier, détaillées sur un bordereau récapitulatif établi par le commissaire enquêteur, a bien été vérifiée par lui. Toutes ces pièces paraphées ont été mises à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

Le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé était bien disponible, lui aussi.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête était bien mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il a été recommandé au service d'accueil de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête, chaque fois que nécessaire, tout en veillant à sa **sécurité**, et au maintien des **mesures sanitaires prescrites**. Il a été rappelé la nécessité de mettre à la disposition du public et du commissaire enquêteur toutes les lettres et courriels reçus du public, concernant l'enquête.

Lors de cette permanence, **2 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications sur les modifications du PLU envisagées par le projet. Ils ont évoqué sur le registre d'enquête les difficultés de circulation que le projet ferait peser sur la rue St Lamblin.

**Ce même vendredi 22 octobre 2021**, à l'issue de sa permanence, le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le terrain, pour se rendre compte directement de la géographie et de l'état de la friche actuelle où sera développé le projet de **nouveau quartier « Sud avenue de Limoges » (OAP 16)**. Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'avis d'enquête situés à l'entrée de la rue St Lamblin et à l'entrée de la rue du Fief Joly. En raison du léger vallonement, il a pu mesurer le périmètre qu'occuperaient les constructions projetées, et localiser les habitations existantes. De plus, il a pu situer les modifications géographiques apportées à la servitude de mixité sociale LS 7, tant aux abords de la rue St Lamblin qu'à l'entrée de la rue du Fief Joly.

**Ce même vendredi 22 octobre 2021**, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain pour évaluer les effets de la **modification relative à la création d'une zone piétonne**. Il a constaté la présence de l'avis d'enquête à l'angle de la rue Chabot et de la rue du vieux fourneau. Il a mesuré l'étendue du projet de réaménagement de la Place Denfert-Rochereau, de même que le réaménagement de la place de Strasbourg.

- **Le mercredi 10 novembre 2021 :**

La **2ème permanence** s'est déroulée de 13h00 à 16h00 à la **mairie** de NIORT.

Le choix des horaires et du jour de la permanence ont été faits pour faciliter l'accès du public au dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête étaient accessibles au public. De même, il a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

A l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a rappelé que les usagers qui venaient consulter le dossier d'enquête en dehors des permanences, devaient être informés de l'existence du registre d'enquête, et invités à formuler leurs observations.

Lors de cette permanence, **2 personnes** se sont présentées pour interroger le commissaire enquêteur, et annoter le registre d'enquête.

A la suite de sa permanence le commissaire enquêteur s'est rendu au **siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais** pour rencontrer **2 élus**, Mrs MATHIEU et GIBERT, élus municipaux et communautaires de NIORT et NIORT Agglo qui avaient demandé à être reçus hors des horaires de travail, pour des précisions sur le dossier d'enquête. A l'issue de cet entretien, les intéressés ont annoté le registre de leur passage, et indiqué qu'ils adresseraient prochainement la synthèse de leurs observations et propositions.

Rencontre de Mme BATY, Cheffe de projet Planification à la CAN : échanges sur le déroulement de l'enquête ; proposition de fixation d'un RDV pour remise à l' élu désigné par le Président de **la Communauté d'Agglomération du Niortais** du « PV de synthèse » prévu à l'issue de l'enquête : le **lundi 29 novembre 2021, après-midi**. Réservation faite pour 14 h, sous condition de l'accord de l' élu.

- **Le mardi 23 novembre 2021 :**

La **3ème permanence** s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la **mairie** de NIORT.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête étaient accessibles au public. Il a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

Lors de cette permanence, **une personne** s'est présentée.

Enfin, à l'issue de cette **dernière** permanence, le commissaire enquêteur a pris possession des 2 registres d'enquête, après les avoir clos : celui ouvert à la mairie de NIORT, ainsi que celui ouvert au siège de la Communauté d'Agglomération du niortais qui a été acheminé et remis aussitôt la fin de l'enquête au commissaire enquêteur. Toutes les pièces des 2 dossiers d'enquête ont été laissées sur place, à la disposition des élus.

### **3.2 – Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions de sérénité et de courtoisie pour tous les acteurs de l'enquête publique. Il n'y a eu aucun incident particulier venant perturber le déroulement de l'enquête.

**Mme BATY Manuella**, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat, à NIORT Agglo,

**M. Franck DUFAU**, Chef de projet Planification à la Direction Aménagement Durable du Territoire, à NIORT Agglo,

**M. Nicolas DARIES**, Chef de projet Urbanisme et Aménagement, Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine, mairie de NIORT,

**M. Sébastien TINCHON**, Gestionnaire des ADS et coordonnateur du Guichet Unique Technique, Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine, mairie de NIORT,

se sont rendus disponibles, et ouverts au dialogue pour répondre aux besoins de l'enquête, Mme BATY Manuella au premier chef.

### **3.3 – L'information du public et la publicité sur l'enquête**

L'ensemble des obligations légales d'information du public a bien été effectué, et constaté par le commissaire enquêteur : publicité légale réglementaire visée à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et par « tous moyens appropriés » visés par l'article L123-10 du même code.

- **Publication dans 2 journaux locaux**, dans la rubrique « annonces légales », d'un « avis d'enquête » précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique : **publication** dans « Le Courrier de l'Ouest » édition 79, et dans « La Nouvelle République » édition 79, le lundi 4 octobre 2021, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, de même que le jeudi 28 octobre 2021, rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Publication sur le **site internet** de la mairie de NIORT, de même que sur celui de la Communauté d'Agglomération du Niortais de l'avis d'enquête, le 4 octobre 2021 ;
- Publication sur la « **Lettre d'info hebdomadaire** » (numérique), éditée par la mairie de NIORT, de même que sur celle de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

d'une information sur la tenue d'une enquête publique PLU (publication en dates des 08/10/2021 et 22/10/2021) ;

- **Affichage d'un « avis d'enquête publique »**, au format A2 (écriture noire sur fond jaune), à l'entrée de la mairie de NIORT 1 place Martin Bastard, à l'entrée du siège de Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts, NIORT Cedex, de même que sur le terrain, par des panneaux posés en **5 endroits** où des modifications du PLU sont envisagés par la **modification n°3 du PLU**, dans les formes prévues à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et l'arrêté du 24 avril 2012. Toutes ces informations ont été mises en place le lundi 4 octobre 2021, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- Sur le contenu de l'« **avis d'enquête publique** » au regard de l'article R123-9 auquel renvoie l'article R123-11 : les principales informations contenues dans l'arrêté d'organisation ont été reprises dans l'avis d'enquête ; pour rester lisible, cet avis ne peut pas en effet être exhaustif ;
- A l'ouverture de l'enquête, toutes les informations prévues par les articles R123-9 et suivants du Code de l'environnement, relatives à l'enquête publique, étaient bien accessibles sur **le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais**. Notamment, il était possible de consulter et télécharger, l'Avis d'enquête, la Note de présentation, et toutes les pièces du dossier d'enquête. Il en a été de même pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur s'est assuré de la concordance, en tous points, du contenu du dossier d'enquête papier et du dossier d'enquête numérique ; il n'a pas été relevé de discordance. La Communauté d'Agglomération du Niortais, organisateur de l'enquête, **n'a pas choisi de mettre en place de registre dématérialisé**.
- **Le 02 novembre 2021** : demande faite à la CAN de **publier sur le site internet** de l'enquête les observations du public faites par courriel (article R123-13 II du Code de l'environnement) ;
- **Le 03 novembre 2021** : demande d'**amélioration de la navigation internet**, en direction du dossier d'enquête numérique, par un lien direct vers la page où se situe l'ensemble des pièces du dossier ; le commissaire enquêteur a pu vérifier l'effectivité et l'efficacité du nouveau dispositif ;
- **Le 09 novembre 2021** : demande de **réinstallation** par le webmester, **de l'avis d'enquête sur les pages d'accueil des sites internet** de la mairie de NIORT, et de NIORT Agglo ; dans la journée, l'accessibilité à ces informations a été rétablie.

### **3.4 - La participation du public : comptabilité des observations**

La **synthèse des observations** et propositions du public, les **réponses apportées** par le porteur de projet, ainsi que les **analyses et avis** du commissaire enquêteur sont développés aux § suivants.

Comptabilité des personnes qui ont manifesté concrètement leur intérêt pour l'enquête : **5** personnes ont annoté les registres à l'occasion de permanences, **4** hors des permanences, **4** ont signé une lettre commune, **4** courriels ont été reçus. Certaines personnes ont utilisé plusieurs supports (exemple : registre et courriel).

## **4 – COMMUNICATION des OBSERVATIONS du Public, des élus « Niort Énergie Nouvelle », et des Personnes Publiques au porteur de projet : le procès-verbal de synthèse**

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse faisant apparaître les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce procès-verbal de synthèse comprend la liste de toutes les observations du public recueillies pendant l'enquête, soit au cours ou hors des permanences, soit remises ou adressées au commissaire enquêteur.

Ces observations sont détaillées au chapitre suivant.

Le 17 novembre 2021, le commissaire enquêteur a confirmé par courriel son offre de rendez-vous, destinée à la remise du PV de synthèse au représentant du Président de Communauté d'Agglomération du Niortais, pour le lundi 29 novembre 2021. Ce rendez-vous a été formellement accepté le 26 novembre, pour le 29 novembre à 14 h, au siège de l'Agglomération du Niortais.

Le procès-verbal de synthèse a donc été présenté, commenté et remis le **lundi 29 novembre 2021**, (14h00) au siège de **la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts à NIORT, à :**

**M. BILLY Jacques,**  
**Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**  
**Représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.**

Il lui a été aussi transmis par courriel le même jour, avec copie à **Mme BATY Manuella**, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat, qui en a bien accusé réception le mardi 30 novembre.

Un projet de « Mémoire en réponse » du Président de l'Agglomération du niortais au procès-verbal de synthèse a été reçu par le commissaire enquêteur le 10 décembre 2021, par courriel. Le mémoire définitif, signé de M. Jacques BILLY a été adressé par lettre le 10 décembre 2021, et reçu le 15 décembre 2021 par le commissaire enquêteur (cf. « pièces annexes », module 3/3).

## **5 – Les OBSERVATIONS du PUBLIC,** **les RÉPONSES du porteur de projet,** **l'ANALYSE du commissaire enquêteur**

### **5.1 - La participation du public :**

Sur un plan général, les questions posées par la population au cours d'une enquête publique, et les réponses apportées à ces questions par le responsable du projet font partie intégrante du **débat démocratique** ouvert autour du projet, plan ou programme. Le commissaire enquêteur **conduit l'enquête** de manière à permettre au public de disposer d'une information aussi complète que possible sur ce projet, et de **participer effectivement au processus de décision** en lui permettant de présenter ses observations et propositions : principes d'une **démocratie participative** (article L123-13 du code de l'environnement).

Par mesure de simplification, les observations du public et les réponses apportées par la CAN sont ici résumées. En cas de besoin, on peut se reporter aux originaux, joints au dossier d'enquête : registres, courriels ou lettre, ainsi que les réponses de la CAN.

## 5.2 - Observations et propositions du public :

### 5.2.1 – Observations du public faites sur les REGISTRES

#### **REGISTRE CAN**

**R1 du 02/10/2021** = M. SENARD Claude, domicilié 25 rue St Lamblin à NIORT, ainsi que Mme SENARD présente, ont demandé des précisions sur le projet, notamment au sujet de ses impacts sur les riverains de la rue St Lamblin et sur la circulation routière dans cette même rue St Lamblin ;

**Question du commissaire enquêteur au Président de la CAN :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *La rue de Saint-Lambin fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers ...*

#### **Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

#### **REGISTRE MAIRIE**

**R1 du 29/10/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, s'inquiète de l'évolution défavorable de la valeur de sa maison « enclavée / entourée » par rapport au projet de nouveau quartier ; il s'inquiète aussi de l'augmentation des risques de circulation dans sa rue ;

**Question du commissaire enquêteur :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *... Le projet n'aura pas d'incidence sur l'entrée actuelle du N°14, ... Le projet contribuera à l'attractivité du quartier grâce à la création d'espaces publics de qualité et à l'apport de nouveaux habitants. Ainsi, le projet aura un effet positif sur la valorisation du patrimoine foncier des riverains ... Cette rue fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet ...*

#### **Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**R2 du 3/11/2021** = Mme Catherine LERAT, domiciliée 18 bis rue Pierre et Marie Curie à NIORT, est venue consulter le dossier d'enquête, sans laisser d'observation ou proposition ;

**R3 du 3/11/2021** = Mme Bernadette BANVILLET, domiciliée 9 bis du chapeau à NIORT, demande l'aménagement de voies cyclables, ainsi que de passages piétons avec parties enherbées, pour faciliter les mobilités douces, notamment entre l'avenue de Limoges et la route d'Aiffres ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *L'aménagement ... 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers ...*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**R4 du 10/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER renouvelle ici sa demande faite par courriel le 01/11/2021 (C4 du 01/11/2021), par laquelle elle évoque la situation de sa parcelle KL291, quartier de Mirandelle à NIORT, pour laquelle ils sollicitent un droit à construire ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour analyse.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

**R5 du 10/11/2021** = M. DIEUMEGARD André, domicilié 14 rue St Lamblin à NIORT, complète les observations qu'il a déjà faites (R1 du 29/10/2021) par de nouvelles observations :

il souhaite que la sortie de sa propriété sur la future voie St Lamblin plus circulante, soit facilitée par un « miroir de circulation » ; il souhaite que les 2 haies bocagères anciennes (dont une mitoyenne) existant sur sa propriété soient laissées en l'état ; enfin, il souhaite avoir connaissance du plan de disposition des constructions projetées autour de sa propriété, lorsqu'il sera connu.

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :**

1) *L'observation sur l'implantation d'un « miroir de circulation » sera partagée avec le service voirie de la Ville de Niort ;*

2) *La Ville de Niort encourage la conservation de la végétation existante ... ce qui s'applique aux haies bocagères existantes ;*

3) *Le plan des constructions ... fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une étude d'impact soumise à enquête publique. La Ville de Niort est vigilante sur le sujet des vis-à-vis entre riverains et veillera à les éviter sur ce projet.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**R6 du 15/11/2021** = Mme MIOT Nicole, domiciliée 11 rue Saint Martin à NIORT, est favorable à la limitation de constructions nouvelles, alors que tant d'autres restent vacantes. Elle soutient le développement de la végétalisation. Elle appelle l'attention sur la prise en compte des piétons, des véhicules lents, et sur la signalisation, ... Elle se félicite de toutes les informations diffusées à l'occasion de l'enquête.

**Question :** *Comment souhaitez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *La Ville de Niort promeut la réhabilitation du bâti existant, ... la végétalisation des espaces publics et privés, ... l'intégration des mobilités douces, ... un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**R7 du 23/11/2021** = M. GIBERT Francis est venu déposer au nom des élus Niort Énergie Nouvelle une lettre d'observations de 3 pages, dont le contenu est précisé par ailleurs (L1 du 23/11/2021).

## 5.2.2 - Observations du public faites par COURRIEL (C)

**C1 du 22/10/2021** = Mme Marie-Elise LORIN, propriétaire de la parcelle AY606 classée en « Espace Boisé Classé », située 81 rue de la Recouvrance à NIORT, demande le déclassement de cette parcelle ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

**C2 du 22/10/2021** = M. Vincent GUERIN formule 2 observations :

« Veiller à la possibilité de relier le centre-ville de façon directe et sécurisée à vélo » ;

« Pour être conforme à la loi LAURE, le projet de franchissement des voies ferrées devra être accompagné d'un aménagement pour les modes doux. Prévoir dans les

emplacements réservés la place nécessaire pour les accès/sorties de pistes cyclables » ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :**

1) *L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet ... Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces ... afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.*

2) *L'aménagement pour les modes doux sera intégré aux projets de franchissement des voies ferrées.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**C3 du 25/10/2021** = M. Sébastien MERCIER a demandé de préciser si la modification du PLU portait sur la commune de NIORT, ou sur l'ensemble des communes de la CAN ;

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La question posée a conduit le commissaire enquêteur à s'interroger sur **l'accessibilité du dossier d'enquête en ligne** qui contient la réponse. Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr) ». L'accessibilité au dossier numérique a été améliorée ensuite.

**C4 du 01/11/2021** = Mme AVALINE Annie épouse GARNIER invoque la situation de sa parcelle KL291, quartier de Mirandelle, pour laquelle ils sollicitent un droit à construire ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette demande ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour analyse.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

**C5 du 02/11/2021** = Mrs Sébastien MATHIEU et François GIBERT, conseillers municipaux de Niort et d'Agglomération, appartenant à **Niort Énergie Nouvelle**, ont demandé à être reçus en dehors des heures de permanence et des heures de travail.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « [enquete-plu-niort@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agglo-niort.fr) », et un RDV a été fixé ;

Une copie des courriels reçus a été mise à la **vue du public sur le site internet** de la Communauté d'agglomération du niortais, comme il est prévu à l'article R123-13 II du Code de l'environnement.

## **6 – Les OBSERVATIONS de « Niort Énergie Nouvelle », les RÉPONSES du porteur de projet, l'ANALYSE du commissaire enquêteur**

### **6.1 – Observations faites par LETTRE**

**L1 du 23/11/2021** = M Francis GIBERT est venu déposer au nom des élus municipaux et communautaires **Niort Énergie Nouvelle** (Cathy GIRARDIN, Sébastien MATHIEU, Véronique BONNET LECLERC et Francis GIBERT) une lettre d'observations de 3 pages. Ces élus font part de leurs remarques et critiques sur les points suivants :

**Sur la modification de l'emplacement réservé 1 34 :** « conserver un large emplacement réservé permettrait de prévoir des connexions sécurisées entre ce futur quartier d'habitation et les écoles, collèges et lycée concernés et qui se trouvent de part et d'autres de l'avenue de Limoges. ». « les arrêts de bus de la ligne 3, dont précisément celui de Bellevue, situé à ce carrefour ... ne sont pas sécurisés ». « Il faut anticiper les aménagements des bas-côtés, réservés aux vélos et piétons, comme des zones apaisées pour l'arrêt des bus » ... « l'abandon de la partie nord de cet emplacement réservé 1 34 est inopportun. Il ne faut pas sacrifier l'avenir. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces ... la présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise ...*

*De plus, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces ... afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification ... pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**Sur la modification de l'OAP ' 16 Sud av de Limoges ' « Ce plan d'aménagement ne prévoit aucune réservation pour des cheminements piétons et vélos le long de l'avenue de Limoges ». « Les 2 carrefours Saint Lambin et Fief Joly vont servir d'accès à ces logements et générer du trafic ... L'élargissement de la départementale pour ces 2 carrefours, ... doit être anticipé. »**

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *... l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, suivant des emprises dont la Ville et le Département ont la maîtrise*

foncière .... (qui) permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**Sur l'état de la parcelle cadastrée n°6 :** « objet d'une **décharge**, réalisée apparemment sans autorisation, **de matériaux divers de construction** ... une dépollution sera nécessaire ».

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette observation ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *La parcelle IL 0006 a fait l'objet des travaux de dépollution préalables à son utilisation pour le projet d'habitat.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**Sur la densité de logements,** « l'OAP précédente était de 35 logt /ha ... le projet présenté prévoit de faire tomber cette densité à 20 logt /ha ... Comme le souligne la préfecture (lettre du 6 sept 2021), ce sont bien les opérations d'ensemble « neuves » qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures à la moyenne ... Nous soulignons que ces opérations « neuves » sur une telle surface de 11ha ne sont pas légions sur NIORT ... La question de la densité des constructions est un enjeu majeur de maîtrise du foncier. »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette objection ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, il a été jugé peu opportun de maintenir sur ce secteur une densité de 35 logements/ha, impliquant le recours à du logement collectif. La densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie d'habitat du quartier et avec la densité des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

En se privant d'une densité supérieure au SCoT pour l'OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre** de logements construits : **cf développements § 81 ci-après.**

**Sur la densité de logement social,** « cette densité ... se voit réduite de 30% à 15%. Ceci est en totale contradiction avec l'affirmation selon laquelle il faut déconcentrer l'habitat social ... « Cette opération ... qui pouvait contenir dans sa version précédente ... 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet (et cités en page 41) ... En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements.

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à cette contrainte ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale » ... est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. ... ils ne constituent qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réduction de densité du logement social qui est choisie, pourrait se heurter dans l'avenir aux équilibres recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) : **cf développements § 81 ci-après.**

**A propos de l'erreur matérielle en zone Ue,** « ... On observe, que deux maisons ont été construites assez récemment et des murs mitoyens déjà édifiés préfigurent l'extension pour 2 autres lots déjà délimités. C'est donc un lotissement de 4 maisons qui a été implanté. Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la soi-disant compensation de surface EBC envisagée par la modification de ce PLU se fait depuis une zone UE vers une zone AU susceptible d'être rendue constructible par la suite : il n'y a pas équivalence ... »

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces critiques ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend acte de cette décision.*

## **7 – Les OBSERVATIONS faites par les Personnes Publiques sollicitées,**

### **les RÉPONSES du porteur de projet,**

#### **l'ANALYSE du commissaire enquêteur**

Une « **Notice explicative complémentaire** » aurait pu être jointe au dossier d'enquête pour préciser quelles réponses la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaitait apporter aux interrogations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA). Le commissaire enquêteur avait exprimé ce souhait dans la phase de concertation préalable à l'enquête, et notamment le 30/09 et 15/10/2021. Ce document n'a pas été présenté.

**Le public aurait été mieux éclairé, s'il avait disposé d'une telle « notice complémentaire ».** Les questions soulevées par les PPA ont donc été réitérées dans le cadre du Procès-Verbal de synthèse.

## 7.1 – L’avis des Personnes Publiques Associées (PAA) :

En vertu de l’article L153-41 du Code de l’urbanisme, le projet de **modification d’un PLU** est soumis à enquête publique par le Président de l’établissement public de coopération intercommunale, 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 ;

L’article L153-40 du même code, précise qu’avant l’ouverture de l’enquête publique, le Président de l’établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de **modification** aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Enfin, les précisions réglementaires de l’article R153-4 de ce code, stipulent que les personnes publiques consultées donnent **un avis** dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois** après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Ces personnes publiques associées ont été consultées par le Président de la Communauté d’agglomération du niortais (Pôle ingénierie et gestion technique), **le 30/07/2021**.

Les avis exprimés par **les PPA**, par courrier ou par courriel, sur le projet de modification du PLU de NIORT, sont les suivants :

**7.1.1 - Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine** n’a pas donné d’avis, avant le terme de l’enquête. Cet avis est réputé favorable.

**7.1.2 - L’État par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres**, Service prospective planification habitat, a donné son **avis** par courrier du 06/09/2021, **signé du Préfet des Deux-Sèvres** (M. Emmanuel AUBRY).

**Sur le fond de la densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha) au regard des exigences fixées par le SCoT, **la DDT** demande d’**identifier les opérations d’aménagement à venir** qui présenteront des densités supérieures de manière à respecter l’orientation du SCoT (28 logt/ha) à l’échelle de la commune.

### **Question posée par le commissaire enquêteur :**

*quelles sont ces opérations d’aménagement à venir déjà connues qui dégageront des densités supérieures à la moyenne prévue par le SCoT, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés, opérations dont la densité de logements est généralement inférieure à l’objectif du SCoT (actuellement **50 % des projets** en cours et projetés, selon le rapport de présentation p 40/41) ?*

**Réponse du Président de la CAN :** Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3.

### **Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

En se privant d’une densité supérieure au SCoT pour l’OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre de**

logements construits : **cf développements § 81 ci-après.**

**Sur le fond de l'Espace Boisé Classé (EBC), la DDT s'interroge sur la qualification d'erreur matérielle** invoquée dans le Rapport de présentation ; elle indique en effet que des parcelles couvertes par l'EBC n'auraient été artificialisées que très récemment. Elle relève aussi que ces **travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue** (zones d'activités économiques) **s'apparentent à un lotissement** que le règlement de la zone Ue **n'autorise pas**. Enfin, elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de **révision allégée** avec **évaluation environnementale**.

**Question posée par le commissaire enquêteur :**

*Comment la collectivité entend-elle répondre à ces différentes observations ?  
Comment entend-elle procéder à la régularisation de la situation actuelle, et selon quelle procédure ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend acte de cette décision : cf développements § 82 ci-après.*

**7.1.3 - Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, Direction des routes, Agence technique territoriale du niortais, a donné son avis par lettre du 20/09/2021.**

**Concernant la modification de l'OAP n°16**, secteur sud de l'avenue de Limoges, le Département appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à cette voie par les rues de Fief Joly et Saint Lambin, afin de répondre complètement à **l'augmentation des flux multimodaux**, en provenance de ce nouveau quartier d'environ 200 logements ;

**Question posée par le commissaire enquêteur :**

*Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, ... en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet ... et ... en assurant la sécurité de tous les usagers.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

*La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.*

**Concernant la modification de l'emplacement réservé 1 68**, situé boulevard Charles de Gaulle, le Département indique qu'il n'est pas opposé à cet accroissement de l'emprise, mais il fait valoir des **contraintes de temporalité** pour une prise de possession effective. Il relève enfin que d'**autres acteurs publics**, notamment l'hôpital

de NIORT, pourraient avoir des besoins de liaison ou d'extension dans ce secteur.

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *Le projet Gare Niort Atlantique comporte deux temps ... une première étape ... créer une voirie Est et un parvis ... sur les emprises foncières de la SNCF. Cette opération comprendra également une reconfiguration de la RD 740 en lien avec le Département. Des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession. Nous avons bien identifié que ces emprises ne pouvaient pas se libérer dans un temps court ...*

*Enfin ... nous avons convenu avec l'Hôpital que nous verrions de façon prioritaire avec eux, l'usage des fonciers pour permettre de satisfaire les besoins de l'hôpital ...*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**7.1.4 - Le Parc Naturel régional du Marais poitevin** a indiqué le 20/09/2021 par courriel de sa directrice technique qu'il n'avait pas d'observation particulière à faire sur le projet.

**7.1.5 - La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres** a donné son avis par lettre du 26/08/2021. Cet avis porte sur 2 points.

**Concernant** les modifications apportées au PLU avenue de Limoges, elle regrette que la densification initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un **plus fort impact** de la nouvelle option sur **l'imperméabilisation des sols** naturels et agricoles ;

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :** Il n'est pas établi au cas présent de lien direct entre la réduction de la densité initialement envisagée et un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles. Avis défavorable à un maintien de la densification initiale.

**Concernant l'Espace Boisé Classé (EBC)**, elle souligne que les nouvelles surfaces EBC envisagées, resteraient **susceptibles d'être urbanisées**, du fait de leur **classement en zone Aue**.

La Chambre d'agriculture émet donc un **avis défavorable**.

**Question :** *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

**Réponse du Président de la CAN :** *L'évolution projetée de l'Espace Boisé Classé ... sera supprimée du projet de modification N°3 pour être soumise à une nouvelle étude.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

**7.1.6 - La Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** a donné son **avis** par lettre du 17/09/2021. Elle approuve la modification de l'emplacement réservé 1 34, et ne fait pas d'observation particulière sur les autres modifications proposées.

**7.1.7 - La Chambre des métiers et de l'artisanat des Deux-Sèvres** a donné un **avis favorable** au projet de modification n°3 du PLU de NIORT, par courrier du 24/08/2021.

## **7.2 – Les observations faites par l'Autorité environnementale :**

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les procédures d'évolution de ces documents font l'objet d'une « évaluation environnementale », destinée à évaluer leurs incidences sur l'environnement.

Dans le cas de la modification n°3 du PLU de NIORT, l'autorité environnementale consultée est la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, à BORDEAUX**. Celle-ci a été saisie le 29 juillet 2021. Sa décision, après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, a été rendue le 23 septembre 2021.

**Sur la base des informations fournies** par la personne responsable, la MRAe a décidé que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT **n'était pas soumis à évaluation environnementale**.

## **8 - ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROBLÉMATIQUES DU PROJET**

Parmi les enjeux et impacts du projet, soulignés par les participants au débat public, et les personnes publiques sollicitées, la réflexion portera sur les points suivants : les impacts en matière de démographie sociale et économique ; les impacts en matière environnementale. (cf enjeux p 11 et 12)

### **8.1 – Les impacts en matière de développement démographique, social et économique :**

Le projet de la ville de NIORT justifiant d'apporter la modification n°3 au PLU actuel, est de **créer un nouveau quartier** participant à l'amélioration de l'entrée de ville Est, **combinant qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale).

Inscrite dans le rapport de **projet stratégique** de la convention cadre **Action Cœur de Ville**, cette opération de résorption d'une friche industrielle est citée comme une des opérations exemplaires sur un site qui ouvrent des potentialités de mobilité résidentielle au sein de la ville pour notamment maintenir durablement le **rapprochement emploi, activité et habitat** et proposer une offre nouvelle dans le parcours résidentiel des familles répondant aux **aspirations actuelles en matière d'habitat et d'environnement**.

Cf le site internet de la mairie de NIORT « une ambition partagée pour NIORT et son territoire » ; nouveaux projets labellisés « Action Cœur de Ville » ;

<https://www.vivre-a-niort.com/actualites/dernieres-infos/action-coeur-de-ville-fait-lunanimate-8293/index.html>

<https://www.vivre-a-niort.com/cadre-de-vie/grands-projets/action-coeur-de-ville/index.html#collapseMap>

En matière de développement démographique, social et économique, le projet propose **une pluralité de types de logements combinant qualité de vie et exigences en termes de développement durable qui répond au besoin de mixité sociale et générationnelle** et s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur ...).

- **A propos de la modification de l'OAP « 16 – Sud avenue de Limoges »,** le projet porté par la municipalité de NIORT est bien **de répondre au besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité** sur le territoire de la commune, par la création d'un nouveau quartier sur une surface inoccupée actuellement, et de développer de **nouvelles formes urbaines**, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la **performance énergétique**, mais aussi une meilleure **qualité architecturale** et **l'adaptation au changement climatique**.

**Le commissaire enquêteur en prend acte.**

- **A propos de la densité de logements/hectare** envisagée pour l'OAP 16 (20 logt/ha), au regard des prescriptions fixées par le SCoT (moyenne de 28 logts/ha), **le commissaire enquêteur reconnaît** qu'il est préférable que les opérations d'ensemble qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures soient largement utilisées, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés. A NIORT, ces projets individuels non maîtrisés représentent actuellement 50 % des projets en cours et projetés (cf étude de densité du Rapport de présentation). **Le commissaire enquêteur constate** que la demande de la DDT d'identifier des opérations d'aménagement à venir présentant des densités supérieures de manière à respecter l'orientation du SCoT n'a pas été satisfaite. **Le commissaire enquêteur** estime que la densité retenue pour l'OAP 16 ne compromet pas **à court terme** l'objectif de densité moyenne fixée pour la durée du SCoT, puisque le tableau d'étude de densité fait état actuellement d'une moyenne cumulée voisine de 30 logements/ha (680 logements sur 23,05 ha).

En se privant d'une densité supérieure au SCoT pour l'OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer à l'avenir des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre** de logements disponibles pour de nouveaux habitants, et/ou **en densité** de logement SCoT.

**Le commissaire enquêteur recommande** de veiller à **l'évolution de la densité de logements/hectare**, afin d'éviter de voir ses projets d'aménagement à venir **restreints par le contrôle de légalité de ses actes administratifs, par l'État**.

- **Sur le fond de la densité de logement social**, il est fait le choix d'une **réduction de l'emprise** de la servitude de mixité sociale, de même qu'une **réduction de la densité** de logements sociaux passant de 30 à 15 %. Les effets de ces choix se cumulent pour aboutir à une réduction conséquente du nombre de logements sociaux dans ce quartier.

**Le commissaire enquêteur souligne la volonté des élus de maintenir la mixité sociale dans ce quartier.** Ils ont choisi de la réduire, dans le but de garder un **bon**

**équilibre entre densité et qualité de logement, et de rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur.**

La réduction de densité du logement social qui est choisie ici, pourrait se heurter dans l'avenir aux équilibres recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui vise à **récréer un équilibre social dans chaque territoire**, et à **répondre à la pénurie** de logements sociaux.

Il y a lieu d'évaluer de manière prospective la situation en tenant compte des opérations d'aménagement à venir déjà connues, pour **s'assurer que le taux de 20 % sera durablement maintenu** au plan d'ensemble de la commune. La contrainte des élus est d'atteindre cet objectif de manière équilibrée au plan global de la commune, et non dans chaque quartier. Le choix de l'implantation et du dosage du logement social dans l'espace public appartient au pouvoir politique. **Le commissaire enquêteur n'a pas d'avis à rendre sur la pertinence des choix politiques qui sont faits.**

Si les objectifs contraignants de la loi SRU n'étaient pas atteints, au plan global de la commune, **les mesures réglementaires ad hoc seraient mises en œuvre par l'État** : elles auraient pour effet d'accroître les contraintes pour la collectivité. **Le commissaire enquêteur recommande donc d'anticiper suffisamment ces situations**, et de faire les choix adaptés.

**Sur tous ces points, le projet ne portera pas atteinte aux orientations du PADD.**

## **8.2 - Les impacts en matière environnementale :**

**8.2.1 - A propos de l'OA 16 Secteur Sud avenue de Limoges**, les évolutions envisagées par cette modification n°3 du PLU n'ont pas d'incidences graves sur l'environnement.

Tout au contraire, la mise en compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 permet de mieux prendre en compte l'aménagement durable du territoire et les enjeux climatiques et environnementaux :

- en favorisant un modèle de développement respectueux de l'homme, de son environnement et de sa santé,
- en offrant un cadre de vie apaisé,
- en développant de nouvelles formes d'urbanisation.

Le défi est bien d'anticiper les crises à venir (écologiques, climatiques, pollutions, sanitaires...) (cf SCoT).

**Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création de ce nouveau quartier.**

## **8.2.2 - A propos de la modification portant sur le positionnement d'un espace boisé classé (EBC),**

Le classement en EBC « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain ... n'est autorisée. Les propriétaires devront assurer un entretien régulier des espaces boisés repérés au plan (débroussaillage, élagage). » (Règlement du PLU p 5 et 6/113 sur la protection des EBC).

La surface à compenser serait égale à la partie supprimée sur la parcelle ER 0067, soit environ 4 093 m<sup>2</sup>, correspondant à la perte de surface potentiellement à boiser. La compensation est

prévue dans la continuité de la parcelle ER 0009 déjà partiellement classée en espace boisé. En surface, la surface de l'EBC ne serait pas réduite.

Cependant, **la DDT** s'interroge sur la **qualification d'erreur matérielle** invoquée dans le Rapport de présentation ; elle indique en effet que des parcelles couvertes par l'espace boisé (EBC) n'auraient été artificialisées que très récemment. Elle relève aussi que ces **travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue** (zones d'activités économiques) **s'apparentent à un lotissement** que le règlement de la zone Ue **n'autorise pas**. Enfin, elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de **révision allégée avec évaluation environnementale**.

**Cette position de l'État/DDT fait obstacle à ce que la modification de l'EBC soit effectuée dans le cadre de la modification n°3 du PLU.**

**Dans sa réponse au PV de synthèse, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais indique que cet élément du projet est supprimé de la modification n°3 du PLU pour être soumis à une nouvelle étude.**

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour cette solution de retrait.**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur*

*Le 21 décembre 2021*



Département des Deux-Sèvres

Commune de NIORT

# ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  
en date du 28/09/2021  
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

relative à la

## MODIFICATION n° 3 PLU de la commune de NIORT par la Communauté d'Agglomération du Niortais

-----  
Module 2/3 :

**CONCLUSION et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Gabriel DUVEAU  
Commissaire enquêteur,



Le 21 décembre 2021

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;



# CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur se construisent à partir du dossier d'enquête, des informations, observations et avis recueillis au cours de l'enquête, ainsi qu'à partir d'une analyse personnelle du commissaire enquêteur ; cette analyse prend en compte toutes les composantes du projet (y compris la composante environnementale et l'acceptabilité socio-économique), les aspects positifs du projet comme ses faiblesses.

## Conclusions du commissaire enquêteur :

### 1 - Sur la mission du commissaire enquêteur en général

L'article L123-15 du Code de l'environnement stipule « Le commissaire enquêteur ... rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête » ; cet article est complété par l'article R.123-19 du Code de l'environnement : « Le commissaire enquêteur ... consigne, dans un document séparé, **ses conclusions motivées** ». Ce sont ces dispositions qui justifient le présent document.

**Le commissaire enquêteur est un «collaborateur occasionnel du service public» qui exerce à titre indépendant.** Ses conclusions personnelles sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Cette indépendance est confirmée par la réglementation. En effet, « *Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, ... indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5 du Code de l'environnement, et signe **une déclaration sur l'honneur** attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.* » (article R123-4 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur doit donc prendre parti en son nom propre avec du recul par rapport aux parties en présence (maître d'ouvrage comme opposants).

L'avis du commissaire enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier soumis à enquête et sur l'analyse des observations reçues. Il doit justifier son avis global, favorable ou défavorable au projet par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

L'avis peut être, bien entendu, différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis doit se

présenter sous l'une des trois formes suivantes : avis favorable, avis favorable sous réserve, avis défavorable.

## **2 - Rappel des données essentielles du projet et de l'enquête**

### **2.1 - Le projet**

Le projet d'urbanisme qui fait l'objet de la présente enquête publique, est défini dans le Rapport de présentation de la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de NIORT ; cette enquête est organisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ce projet de modification n°3 ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de NIORT.

Le PADD est le document « fondateur » du PLU ; il expose **le projet politique de territoire** pour les 10 années à venir. Les **grands principes de développement durable**, applicables à la commune de NIORT et retenus par les élus, y sont déclinés. Le PADD organise une démarche de développement urbain volontariste, guidée par des objectifs cadres.

Les zones et emplacements sur lesquels porte la demande de modification n°3 du PLU de NIORT, sont les suivants :

- A) Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé ;
- B) Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé ;
- C) Chemin du lac : Emplacement Réservé ;
- D) Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE ;
- E) Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

### **2.2 - Les enjeux**

Selon la réglementation française, les missions d'élaboration comme d'évolution du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) ont vocation à être exercées **dans l'intérêt général** de la population, et en veillant à l'**impact sur l'environnement**.

La Communauté d'Agglomération du Niortais est compétente en matière de PLU pour la commune de NIORT, depuis le 1er décembre 2015 : compétence obligatoire fixée par arrêté préfectoral.

Le commissaire enquêteur fait l'analyse ci-dessous des principaux **enjeux et impacts** du projet ; il donnera plus loin ses conclusions et son avis sur les solutions retenues.

#### **2.2.1 - Les enjeux en matière de développement démographique, social et économique**

Forte de son identité culturelle, architecturale et patrimoniale aux portes du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la ville de NIORT cherche à tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin d'amplifier son rayonnement et son influence, tant **comme moteur économique** que par son **offre structurante en matière de services, commerces et équipements sportifs, culturels et éducatifs** (cf PADD).

Sa situation se caractérise par une **diversité** et une **dynamique démographique**.

L'attractivité de la commune, c'est aussi la **qualité du bien vivre ensemble** : promouvoir la

**mixité sociale et générationnelle**, renforcer les **solidarités** sur tout le territoire et à toutes les échelles. L'enjeu de la commune est de disposer d'une **offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité**, permettant à **toutes les populations** (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins (cf PADD).

**Les améliorations envisagées par la modification n°3 du PLU de NIORT ont notamment pour objectif de répondre à ce besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité sur le territoire de la commune.**

## 2.2.2 - Les enjeux environnementaux

Les grandes orientations du PADD de NIORT ont été fixées par rapport à un modèle de développement responsable, qui repose sur une composante environnementale forte : protection des continuités écologiques ... Les évolutions du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) donnent lieu à une décision de l'Autorité environnementale, soumettant ces évolutions à la réalisation d'une Évaluation environnementale, ou les en dispensant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel rappellent ces principes de protection des paysages et de l'environnement retenus, notamment au regard des **espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager**. Le PLU actuel préconise d'intégrer aux projets à venir les **espaces libres** ou **plantations actuelles** (les Espaces Boisés Classés, les friches, ...), notamment lorsqu'ils présentent un intérêt pour la **biodiversité en ville** (proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de la commune). Ces espaces doivent être protégés le plus en amont possible et en dernier recours compensés lors des aménagements envisagés.

Le projet de **modification n°3 du PLU** vise à promouvoir, au plan de l'organisation des espaces de vie, **un modèle de développement durable plus exigeant, au regard des impératifs du changement climatique**, combinant **qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale). **Le projet soumis à enquête propose une pluralité de produits de logements en faveur de la mixité sociale et générationnelle** qui s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur...) et confirme une production urbaine en faveur d'une introduction maximisée du végétal et d'une minimisation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet de **modification n°3 du PLU de NIORT est bien conforme aux** principes généraux de protection des paysages et de l'environnement fixés par le PADD.

## 2.3 - L'enquête

L'ensemble des obligations légales d'**information du public**, préalable à l'ouverture de l'enquête, a bien été **effectué et constaté** par le commissaire enquêteur.

L'enquête a bien été **conduite** dans le respect de **règles légales**, fixées par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

Le dossier d'enquête présenté était **complet**. Le commissaire enquêteur a suggéré cependant **qu'une annexe** au Rapport de présentation soit ajoutée au dossier d'enquête, dans laquelle le

maître d'ouvrage ferait connaître, dès le début de cette enquête, sa position au regard des avis déjà rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA), et **en particulier de l'avis** émis par **la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres**. En effet, **le public qui aurait connaissance de cet avis de l'État par le dossier d'enquête, pourrait ainsi être complètement informé** de la réponse envisagée par le maître d'ouvrage. Cette annexe n'a pas été produite.

L'enquête publique, **organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais** par arrêté du 28 septembre 2021, a duré du 22/10/2021 au 23/11/2021, soit 33 jours. Des permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30, et à la mairie de NIORT le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00, de même que le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00.

Aucun incident ne s'est produit au cours de l'enquête.

### **3 - Les avis, observations ou propositions recueillis**

Le public, les élus de Niort Énergie Nouvelle, les personnes publiques associées, le commissaire enquêteur.

#### **3.1 – Le public**

**3.1.1** - Dans le cadre de l'enquête, le public s'est exprimé par des observations et propositions (détails § 5 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- impact du projet sur les riverains et la circulation routière rue St Lamblin, avenue de Limoges, et rue du Fief Joly ; modification de la végétation existante ; plan d'ensemble des constructions projetées ; prise en compte des déplacements doux au sein du projet, et en direction du centre ville ; demande de réponse à des questions personnelles hors du champ de l'enquête (classement /déclassement) ; ...

**3.1.2** - Des réponses personnalisées ont été apportées (détails § 5 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- requalification de la rue de Saint-Lambin pour assurer la sécurité de tous les usagers ; attractivité du quartier, effet positif sur la valorisation du patrimoine foncier des riverains ; prise en compte des mobilités douces pour améliorer la connexion entre les quartiers ; conservation de la végétation existante ; plan d'aménagement donnant lieu à un permis d'aménager et une étude d'impact soumis à enquête publique ; promotion de la végétalisation des espaces publics et privés ; aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble ; transmission des questions hors champ d'enquête aux services concernés pour analyse ; ...

#### **3.2 – Les élus de Niort Énergie Nouvelle**

**3.2.1** - Ces élus ont fait part de leurs remarques et critiques (détails aux § 6 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- sur la **modification de l'emplacement réservé 1 34** : conserver un large emplacement réservé permettrait de prévoir des connexions sécurisées ; les arrêts de bus de la ligne 3 situés à ce carrefour ne sont pas sécurisés ; il faut anticiper les aménagements des

bas-côtés, réservés aux vélos et piétons, comme l'arrêt des bus ;

- Sur la **modification de l'OAP 16 Sud av de Limoges** : aucune réservation pour des cheminements piétons et vélos le long de l'avenue de Limoges ;
- Sur l'**état de la parcelle cadastrée n°6** : objet d'une décharge de matériaux divers de construction, une dépollution sera nécessaire ;
- Sur la **densité de logements** : l'OAP précédente était de 35 logt /ha ; le projet présenté prévoit de faire tomber cette densité à 20 logt /ha. Ce sont les opérations d'ensemble qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures à la moyenne. Ce choix de l'abaisser est en totale contradiction avec les principes affichés dans le SCOT. La question de la densité des constructions est un enjeu majeur de maîtrise du foncier.
- Sur la **densité de logement social** : cette densité se voit réduite de 30% à 15%. Cette opération qui pouvait contenir dans sa version précédente 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet. En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements.
- A propos de **l'erreur matérielle en zone Ue** : on observe qu'un lotissement de 4 maisons a commencé à être implanté. A l'origine, le but était d'éviter tout impact par les charges électromagnétiques ou flux divers issus de la centrale sans parler du risque incendie/explosion (centrale électrique RTE de grande puissance). Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la compensation de surface envisagée se fait en zone AU constructible : il n'y a pas équivalence.

3.2.2 - Des réponses ont été apportées par le porteur de projet (détails aux § 6 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- **L'aménagement de l'emplacement réservé 1 34** prendra en compte les mobilités douces. La présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise. L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet, et pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.
- **La décharge de matériaux de construction** (parcelle IL 0006) a fait l'objet d'une dépollution.
- **Sur la densité de logements**, compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, la densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie et la densité de l'habitat du quartier, de même que des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.
- **Sur la densité de logement social**, la modification de l'emplacement réservé est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. Le projet ne rassemble qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.

### 3.3 – Les personnes publiques sollicitées

3.3.1 - Certaines personnes publiques ont fait des objections sur le projet (détails aux § 7 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

#### **L'État par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres**

- **Sur le fond de la densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha) au regard des exigences fixées par le SCoT, la DDT demande d'identifier les opérations d'aménagement à venir qui présenteront des densités supérieures, de manière à respecter l'orientation du SCoT (28 logt/ha) à l'échelle de la commune ;
- **Sur le fond de l'Espace Boisé Classé (EBC)**, la DDT s'interroge sur la qualification d'erreur matérielle ; elle indique en effet que des travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue s'apparentent à un lotissement que le règlement de la zone Ue n'autorise pas. Elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale.

#### **Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres**

- **Concernant la modification de l'OAP n°16**, le Département appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à ce nouveau quartier afin de répondre complètement à l'augmentation des flux multimodaux ;
- **Concernant la modification de l'emplacement réservé 1 68**, le Département fait valoir des contraintes de temporalité pour une prise de possession effective, ainsi que les besoins d'autres acteurs publics, notamment l'hôpital de NIORT.

#### **La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres**

- **Concernant la densification de logements**, la Chambre d'Agriculture regrette que la densification ne soit pas maintenue, en raison d'un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles ;
- **Concernant l'Espace Boisé Classé**, elle souligne que les nouvelles surfaces envisagées, resteraient susceptibles d'être urbanisées, du fait de leur classement en zone Aue. Elle émet donc un avis défavorable pour cette modification.

3.3.2 - Des réponses ont été apportées par le porteur de projet (détails aux § 7 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- **Sur la densité de logements/hectare**, les opérations d'aménagement à venir qui dégageront des densités supérieures à la moyenne ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3 ;
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude ;
- **Concernant la modification de l'OAP n°16**, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet et en assurant la sécurité de tous les usagers ;

- **Concernant la modification de l'emplacement réservé 1 68**, et le projet Gare Niort Atlantique, des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession ;
- **Concernant l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles**, la diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles ;
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.

#### 4 – Analyse et conclusions du commissaire enquêteur

Les missions d'élaboration, comme d'évolutions du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) par des procédures réglementées, ont vocation à être exercées **dans l'intérêt général** de la population et la **protection de l'environnement**. C'est sur la base de ces principes que le commissaire enquêteur fera son analyse et indiquera ses conclusions sur la modification n°3 du PLU de NIORT.

##### 4.1 - L'impact du projet en matière de développement économique

L'objectif visé par les évolutions du PLU de NIORT, avenue de Limoges, est de permettre la **création d'un nouveau quartier** sur le secteur Sud de la ville, par la mise en œuvre d'un projet en cours d'étude de **165 logements**. Ce projet **combine qualité de vie et exigences en termes de développement durable**. Inscrite dans le rapport de projet stratégique de la convention cadre **Action Cœur de Ville**, cette opération de résorption de friche industrielle est une opération exemplaire sur un site stratégique, permettant de développer de **nouvelles formes urbaines**, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la **performance énergétique**, mais aussi une meilleure **qualité architecturale** et **l'adaptation au changement climatique**.

**Le commissaire enquêteur estime** que ce projet sur le secteur Sud avenue de Limoges à NIORT, **correspond bien à un besoin avéré des familles qui recherchent des solutions de mobilité résidentielle au sein de la ville de NIORT, pour faire évoluer sur place emploi, activité et habitat. Ce projet pourra constituer aussi une offre nouvelle pour de nouveaux arrivants.**

**Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.**

##### 4.2 - L'impact du projet en matière de développement démographique, et social

L'esprit du projet de nouveau quartier est de **rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur**, tout en veillant à **maintenir la mixité sociale**.

**4.2.1 - Sur le fond de la densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha au lieu de 35 précédemment), au regard des exigences fixées par le SCoT (28 logt/ha),

Concernant les opérations d'aménagement à venir qui présenteraient des densités supérieures, de manière à respecter l'orientation du SCoT à l'échelle de la commune, **le commissaire enquêteur constate** que la réponse du porteur de projet au PV de

synthèse n'ajoute rien à la situation déjà connue par le Rapport de présentation, et ne répond pas à la demande d'anticipation de la DDT.

**Le commissaire enquêteur estime** que la densité retenue ne compromet pas à **court terme** l'objectif de densité moyenne fixée pour la durée du SCoT, et qu'en **l'état actuel de la situation, la commune de NIORT dispose de suffisamment de visibilité dans son programme de constructions, pour que l'objectif SCoT puisse être atteint.**

**Le commissaire enquêteur recommande au porteur de projet de veiller à l'évolution de la densité moyenne de logements/hectare sur l'ensemble de la commune de NIORT, afin d'éviter de voir ses projets d'aménagement à venir restreints par le contrôle de légalité de ses actes administratifs, par l'État.**

**Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.**

#### **4.2.2 - Sur le fond de la densité de logement social,**

Les élus ont fait le choix d'une **réduction de l'emprise** de la servitude de mixité sociale, de même qu'une **réduction de la densité** de logements sociaux passant de 30 à 15 %. Les effets de ces choix se cumulent pour aboutir à une réduction conséquente du nombre de logements sociaux dans ce quartier.

**Le commissaire enquêteur souligne la volonté des élus de maintenir la mixité sociale dans ce quartier.** Ils ont choisi de la réduire, dans le but de garder un **bon équilibre entre densité et qualité de logement**, et de **rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur.**

La réduction de densité du logement social qui est choisie ici, pourrait **se heurter dans l'avenir aux équilibres** recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui vise à **récréer un équilibre social dans chaque territoire**, et à **répondre à la pénurie** de logements sociaux.

**Le choix de la répartition des logements sociaux sur le territoire de la commune est un choix politique qui revient aux élus.** Le déficit de 65 logements constaté dans l'« OAP 16 avenue de Limoges » devra être compensé **par des choix de concentration dans d'autres opérations, à venir.**

**Le commissaire enquêteur recommande au porteur de projet de veiller à l'évolution de la densité de logement social de la commune, afin de rester dans la perspective tracée par le « Plan local de l'habitat » de novembre 2021 et l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU, et ainsi, d'éviter de se voir appliquées par l'État les mesures contraignantes prévues par la loi SRU pour les communes carencées.**

**Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.**

### **4.3 – Les impacts environnementaux du projet**

**4.3.1 - A propos de l'OAP 16 Secteur Sud avenue de Limoges, les évolutions envisagées par cette modification n°3 du PLU**

**Le commissaire enquêteur constate en effet**

- que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- que la commune de NIORT promeut la végétalisation des espaces publics et privés, l'intégration des mobilités douces dans les projets, une gestion plus écologique de l'éclairage, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble, ...

#### **Le commissaire enquêteur recommande dans cet esprit**

- que les plans de lotissements du nouveau quartier « secteur Sud avenue de Limoges » **sauvegardent les meilleurs atouts de biodiversité actuelle** de la friche (plantations les plus notables, réservoir et corridor de la trame verte, inventoriés avant l'engagement des travaux), pour que les nouveaux habitants bénéficient de l'héritage de cet espace longtemps inoccupé et en partie végétalisé.

**Le commissaire enquêteur estime que le projet de création de ce nouveau quartier répond bien à l'intérêt général de la population, et n'a pas d'incidences graves sur l'environnement. Il donne sur ce point un avis favorable.**

#### **4.3.2 - A propos de la modification portant sur le positionnement d'un espace boisé classé**

**Le commissaire enquêteur recommande** que le propriétaire de l'« Espace Boisé Classé » de la rue Saint-Symphorien s'engage à procéder **dans les meilleurs délais** à la **plantation effective de ces parcelles classées EBC**, afin d'intégrer davantage dans le paysage les installations RTE (poste de St Florent), et de mieux protéger les riverains des risques industriels inhérents à un poste de transformation électrique (charges électromagnétiques, explosion ou incendie).

**Le commissaire enquêteur souligne que des travaux s'apparentant à un lotissement, ont été faits dans cet EBC situé en zone urbaine AUe** (zones d'activités économiques), que le règlement de la zone **n'autorise pas**. **La notion d'erreur matérielle ne peut pas donc pas être invoquée pour régulariser une situation non autorisée.**

**L'État/DDT suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale.**

**En réponse au Procès-Verbal de synthèse, le porteur de projet a fait clairement savoir que cette proposition de modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.**

**Le commissaire enquêteur émet donc un avis favorable pour qu'une régularisation de cette situation ne soit pas faite dans le cadre de la présente procédure de modification n°3, mais plutôt lors d'une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale à venir.**

## 5 – Avis du commissaire enquêteur :

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur serviront :

- **au Préfet des Deux Sèvres**, représentant de l'État, et autorité du contrôle de la légalité des actes des collectivités locales,
- **à la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS**, qui peut intervenir auprès du commissaire enquêteur, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ses conclusions,
- **au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**, autorité organisatrice de l'enquête, et décisionnaire ;
- **à tout le public intéressé par l'enquête**, qui pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur et de son avis ;

C'est en particulier par rapport aux dispositions prévues au Code de l'environnement quant aux effets du projet sur l'environnement,

Que le commissaire enquêteur est appelé à formaliser son avis à l'issue de l'enquête,

Dans les termes indiqués à la page suivante.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

**Le 21 décembre 2021**

**Gabriel DUVEAU**

*Commissaire enquêteur*



# Avis du commissaire enquêteur :

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à enquête,  
Après avoir pris connaissance des observations et propositions, recueillies au cours de  
l'enquête,

Après avoir pris connaissance de la réponse faite par le porteur de projet à la fin de  
l'enquête,

Le soussigné,  
Gabriel DUVEAU,  
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête,  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
par décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

émet

## UN AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°3 du PLU de la commune de  
NIORT  
projet conduit par la Communauté d'Agglomération du Niortais  
et soumis à enquête publique

### Avis favorable

**aux modifications portant sur les zones et emplacements suivants :**

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé ;
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé ;
- Chemin du lac : Emplacement Réservé ;
- Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

**de même qu'à la modification de dispositions générales du règlement (article 6).**

**Avis favorable assorti de la réserve suivante :**

la régularisation de l'Espace Boisé Classé de la rue Saint-Symphorien doit être effectuée à l'occasion d'une prochaine procédure de « révision allégée » du PLU, avec évaluation environnementale.

Le 21 décembre 2021

Gabriel DUVEAU  
Commissaire enquêteur



**Département des Deux Sèvres**

**Commune de NIORT**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

ouverte et organisée par arrêté de  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  
en date du 28/09/2021  
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU  
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

relative à la

## **MODIFICATION n° 3 PLU de la commune de NIORT par la Communauté d'Agglomération du Niortais**

-----  
**Module 3/3 :**

**PIÈCES ANNEXES**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur,*



**Le 21 décembre 2021**

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;



## **LISTE DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE S'AJOUTANT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PROPREMENT DIT**

**Pièce 1 : Bordereau** récapitulatif, établi par le commissaire enquêteur, des pièces du dossier d'enquête disponibles à l'ouverture de l'enquête ;

**Pièce 2 :** Implantation des affiches « avis d'enquête » sur le terrain ;

**Pièce 3 : Certificat d'affichage de la CAN**, signé de la Directrice générale adjointe en date du 24 novembre 2021, justifiant de l'affichage de l'avis d'enquête en format A2, pendant toute la durée de l'enquête, affichage **sur le terrain**, et dans ses locaux ;

**Pièce 4 : Certificat d'affichage de la mairie de NIORT**, signé du Directeur de la réglementation de la ville de NIORT en date du 23 novembre 2021, justifiant de l'affichage à l'extérieur de la mairie de NIORT de l'avis d'enquête, pendant toute la durée de celle-ci ;

**Pièce 5 : Procès-verbal de synthèse** des observations recueillies au cours de l'enquête par le commissaire enquêteur, établi le 29 novembre 2021 et remis le même jour à M. Jacques BILLY, Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, et extraits des registres d'enquête, copies de courriels et copie d'un courrier contenant les remarques faites par le public au cours de l'enquête ;

**Pièce 6 : Mémoire en réponse** du Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, rédigé le 10 décembre 2021.

**Nota bene :** Pendant toute la durée de l'enquête, toutes les pièces du dossier d'enquête sont toujours restées à la disposition du public au siège de l'enquête, de même qu'à la mairie.

**Le 21 décembre 2021**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur*



**Accès aux documents de l'enquête publique :** le « Code de l'environnement », le « Code des relations entre le public et l'administration » ;

**1 - Le « Code de l'environnement »** prévoit que le rapport et les conclusions du

commissaire enquêteur seront *tenus à la disposition du public qui souhaiterait en prendre connaissance, à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

**Article R123-21 du code de l'environnement :**

*« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.*

*Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

*Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »*

**2 - Le « Code des relations entre le public et l'administration »** prévoit l'accès à ces documents, ainsi qu'à l'ensemble des pièces du dossier d'enquête.

À la clôture de l'enquête publique, deviennent communicables, dans les conditions prévues par l'article 4 de la loi du 17 juillet 1978 (transposé au **Code des relations entre le public et l'administration**, à l'article L311-1 et suivants), l'ensemble des éléments constitutifs du dossier d'enquête, mais également les éléments nouveaux que l'enquête publique leur a adjoints. Cf. : <http://www.cada.fr/enquetes-publiques.6087.html>

La Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) est une autorité administrative indépendante et consultative chargée de veiller à la liberté d'accès aux documents administratifs.

**Article 4 de la loi du 17 juillet 1978**

*L'accès aux documents administratifs s'exerce :*

*a) Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas ou n'en permet pas la reproduction ;*

*b) Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par délivrance de copies en un seul exemplaire, aux frais de la personne qui les sollicite, et sans que ces frais puissent excéder le coût réel des charges de fonctionnement créées par l'application du présent titre.*

*Le service doit délivrer la copie sollicitée ou la notification de refus de communication prévue à l'article 7.*

(cf. article L311-9 du Code des relations entre le public et l'administration).

Envoyé en préfecture le 11/02/2022  
Reçu en préfecture le 11/02/2022  
Affiché le   
ID : 079-200041317-20220207-C\_\_39\_02\_2022-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 janvier 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 février 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DÉPLACEMENTS (PLUI-D)

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méline TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Sophie BOUTRIT à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Lydie LARRIBAU à Christine HYPEAU, Alain LECOINTE à Séverine VACHON, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGÉ, Marie-Paule MILLASSEAU à Lydia ZANATTA, Lucy MOREAU à Christian BREMAUD, Richard PAILLOUX à Nadia JAUZELON, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Yvonne VACKER à Lucien-Jean LAHOUSSE, Florence VILLES à Elmano MARTINS.

#### **Titulaires absents :**

Ségolène BARDET, Sophie BROSSARD, Elisabeth MAILLARD, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Philippe TERRASSIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 FÉVRIER 2022

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DÉPLACEMENTS (PLUI-D)**

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) et modalités de concertation ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant définition des modalités de collaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) ;

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Agglomération de la CAN est appelé à débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLUi-D tout comme le conseil municipal de chaque commune membre de la CAN au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-D. Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-D présenté en annexe de la présente délibération ont été établies sur la base d'un diagnostic territorial prospectif à l'échelle de la CAN.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit une vision d'avenir pour le territoire autour de 4 axes :

- AXE 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres,
- AXE 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie,
- AXE 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous,
- AXE 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique.

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le

The logo for SLO (Société Lyonnaise de Services) is displayed in blue and red.

ID : 079-200041317-20220207-C\_\_39\_02\_2022-DE

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Prend acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



## **NIORT AGGLO**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**Déplacement (PLUi-D)**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

## SOMMAIRE

<b>1 - Pourquoi élaborer un PLUi-D ?</b> .....	<b>5</b>
<b>2 - Qu'est-ce que le PADD ?</b> .....	<b>6</b>
<b>3 - Organisation du PADD</b> .....	<b>7</b>
<b>Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres</b> .....	<b>8</b>
Objectif 1.1 : Construire un projet sur une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire .....	9
Objectif 1.2 : Entretien d'une offre économique diversifiée et équilibrée .....	12
Objectif 1.3 : Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAAC du SCoT .....	13
Objectif 1.4 : Offrir les services et les équipements nécessaires à l'équilibre et à l'attractivité territoriale.....	14
Objectif 1.5 : Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire .....	15
Objectif 1.6 : Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire .....	16
<b>Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie</b> .....	<b>19</b>
Objectif 2.1 : Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif .....	20
Objectif 2.2 : Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée .....	21
Objectif 2.3 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire .....	22
Objectif 2.4 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive .....	22
Objectif 2.5 : Favoriser et valoriser les projets innovants .....	23
Objectif 2.6 : Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire.....	24
<b>Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous</b> .....	<b>26</b>
Objectif 3.1 : Accompagner les différents modes de vie des habitants et les changements de comportement par une offre de services en lien avec l'organisation territoriale .....	27
Objectif 3.2 : Repenser nos logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements.....	28
Objectif 3.3 : Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale .....	29
Objectif 3.4 : Favoriser l'accès des collectivités voisines ou plus éloignées vers l'agglomération .....	30
<b>Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique</b> .....	<b>31</b>
Objectif 4.1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole.....	32

Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié .....	33
Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité .....	34
Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité.....	35
Objectif 4.5 : Proposer un cadre de vie favorable à la santé, à l'épanouissement des personnes et à la préservation des biens .....	36
Objectif 4.6 : Limiter les consommations énergétiques et développer une production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages.....	37
Objectif 4.7 : Conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population .....	38



# 1 - Pourquoi élaborer un PLUi-D ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme élaboré et appliqué à l'échelle d'un territoire, ici l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN ou aussi appelé « Niort Agglo »).

Le PLUi est un document à la fois stratégique, réglementaire et prospectif. Il exprime un projet qui correspond à une vision du territoire de Niort Agglo à horizon 10 ans, et traduit réglementairement ce projet. En ce sens, il s'agit également d'un outil de planification et de gestion des sols. Son élaboration doit permettre de dessiner le visage du territoire de demain.

Le 14 décembre 2015, Niort Agglo a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains (PLUi-D) et a défini les objectifs qu'il devra poursuivre.

La grande majorité des communes de Niort Agglo possède déjà un document d'urbanisme, que ce soit un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou une carte communale. 7 communes avaient un Plan d'Occupation des Sols (POS) avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Il est aujourd'hui indispensable de coordonner ces documents et de faire monter leur niveau d'exigence via un PLUi. Les documents d'urbanisme en cours, pour certains ayant subi de nombreuses modifications et/ou révisions, s'avèrent ne plus être en adéquation avec les règles en vigueur, ni adaptés à la mise en œuvre de projets nécessaires au développement et à la cohésion du territoire communautaire.

Niort Agglo entend accompagner le changement des pratiques des habitants du territoire en termes de mobilité et conforter son projet d'aménagement du territoire par une meilleure offre de mobilité, vectrice de bien-être et de qualité de vie. Pour aller donc plus loin, les questions de mobilité seront traitées dans le volet Déplacement du projet de PLUi-D.

Le PLUi-D doit intégrer les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo approuvés le 10 février 2020.

# 2 - Qu'est-ce que le PADD ?

## Le PADD : la clé de voûte du dossier du PLUi-D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voûte du PLUi-D. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par Niort Agglo.

La réalisation du PADD intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire.

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits réglementairement au sein du règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Comme l'ensemble des documents qui compose le PLUi-D, le PADD est régi par le Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations du droit des sols. Néanmoins, le règlement et les OAP, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Expression d'un projet politique, le PADD entend répondre aux besoins présents du territoire, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Ce projet politique sera décliné par Niort Agglo dans son PLUi-D et également par l'ensemble des acteurs en fonction de leurs compétences (Etat, Région, Département, communes, entreprises, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction...).

Les orientations et intentions de ce document n'engagent par l'EPCI « Niort Agglo » au-delà de ses compétences et de l'instance de décision que représente le Conseil d'agglomération. Le PADD pose ainsi un cadre pour le projet politique qui sera traduit en zonage et en règlement pour organiser l'usage des sols et accompagner les projets.

## Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du PLUi-D s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans les différentes lois, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 à la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités sur le site Légifrance par exemple.

Le PLUi-D de Niort Agglo, et à travers lui son PADD, est également soumis au respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure, notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Niort Agglo (approuvé le 16 novembre 2015) en cours de révision

Il prend enfin en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020.

# 3 - Organisation du PADD

Le PADD du PLUi-D de Niort Agglo est structuré en 4 grands objectifs :

-  **Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres**
-  **Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie**
-  **Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous**
-  **Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique**

## Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

Le projet ambitionne de faire du territoire, à moyen terme :

- Une Agglomération inscrite dans l'Ouest de la France au sein d'un pôle métropolitain reconnu
- Une Agglomération attractive, innovante et responsable
- Une Agglomération à taille humaine, solidaire et équitable œuvrant pour la transition écologique et énergétique, au service de tous ses habitants

Niort Agglo est un membre actif du pôle métropolitain « Centre Atlantique » qui comprend 10 intercommunalités voisines et représente plus de 600 000 habitants. Ce pôle métropolitain repose sur l'idée que ces territoires aux organisations proches, peuvent offrir un modèle d'aménagement du territoire et des convergences sur des objectifs partagés à cette échelle.

La définition législative de « la Métropole » au sens de la loi de 2010, puis par modification en 2014 (loi MAPTAM) et 2017 (loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain), n'est pas spécifiquement adaptée à ce territoire Centre-Ouest qui comprend pourtant des dynamiques et des fonctions équivalentes à une métropole classique comme Bordeaux ou Nantes. Ainsi, le modèle usuel métropolitain qui consiste à concentrer et à densifier autour d'une offre de centralité unique n'est pas applicable sur cet espace composé de plusieurs villes moyennes qui interagissent entre elles.

Ainsi, l'organisation territoriale posée par le SCoT et déclinée dans le PLUi-D, doit concevoir un développement en archipel avec des complexités.

C'est pourquoi, nous parlons de territoire aux fonctions métropolitaines pour l'agglomération niortaise et plus largement à l'échelle du pôle métropolitain.

Le projet doit permettre de concilier les enjeux liés au rayonnement de l'agglomération et la « pratique » du territoire. Les institutions, équipements et autres structures doivent logiquement contribuer à dessiner l'agglomération de demain.

Ainsi, le PLUi-D de Niort Agglo a vocation à participer au développement du territoire et à contribuer à l'équilibrage des territoires (plus grande proximité entre emplois, habitat, artisanat, commerce et services, maîtrise de la demande de déplacements), à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.

Pour cela, le rôle de Niort et du cœur d'agglomération sera confirmé.

Le cadre des relations avec les communes d'équilibre est contributeur de dynamiques pour le cœur d'agglomération et les communes de proximité, en renforçant l'attractivité de Niort Agglo dans son ensemble. Au-delà des enjeux d'équilibre, le partage du développement reste une préoccupation forte du projet de PADD.

Une harmonie doit être également maintenue entre cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité.

## **Objectif 1.1 : Construire un projet sur une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire**

Niort Agglo souhaite :

- Consolider l'offre d'artisanat, de commerces et de services de proximité au plus près des habitants
- Maintenir et renforcer la diversité des emplois
- Proposer des lieux d'habitat dans un cadre patrimonial de grande qualité
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'habitat dans les centralités, notamment les entités principales

Pour cela, l'organisation du territoire s'appuiera sur une organisation respectant les équilibres et les modes de vie entre secteurs urbain et rural. Ainsi, l'organisation reposant sur le cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité reconnaît à chacun une place et un rôle à jouer.

### **- Replacer le cœur d'agglomération comme socle de l'attractivité de Niort Agglo, en :**

- Renforçant sa dynamique démographique
- Accompagnant le dynamisme de son tissu économique en adaptant ses infrastructures en conséquence
- Confortant et étoffant ses fonctions métropolitaines
- Maintenant la dynamique commerciale
- Confortant la présence, la qualité et l'accessibilité aux services, l'accès aux soins, aux loisirs, à la culture
- Maintenant un cadre de vie de qualité, notamment en protégeant et en valorisant le Marais poitevin

### **- Permettre le rayonnement et le rôle du centre-ville de Niort dans l'agglomération :**

- Promouvoir la mise en valeur du centre-ville, « vitrine » du territoire et conforter le centre-ville de Niort, « locomotive commerciale »
- Mettre en valeur la qualité patrimoniale et culturelle du centre-ville de Niort notamment par l'intégration du projet de PSMV

- Constituer un véritable pôle multimodal autour du Pôle Gare Niort-Atlantique par notamment :
  - une stratégie de maîtrise foncière des terrains à enjeux autour de la gare
  - une bonne accessibilité à la gare
  - des équipements nécessaires aux pratiques multimodales
  - des zones de circulation apaisée et des liaisons cyclables continues, depuis les quartiers environnants et les communes périphériques
  - l'accès des bus urbains et inter-urbains à la gare et une offre de transport en commun sur l'amplitude de fonctionnement de la gare afin de permettre aux usagers du train de laisser leur voiture sur les parcs relais pour ensuite prendre le train
- Assurer un développement cohérent et équilibré entre les pôles du site Noron et l'Acclameur

### **- Maintenir un équilibre entre cœur d'agglomération et communes d'équilibre, en :**

- Confortant la présence, la qualité et l'accessibilité aux services et équipements dans une logique de « proximité »
- Proposant un rééquilibrage de l'offre commerciale (en quantité et en type d'offre) avec le cœur d'agglomération, en assurant le renouvellement des zones actuelles en lien avec les besoins des bassins de vie

### **- Valoriser le rayonnement des communes d'équilibre, en :**

- Confortant ces bourgs dotés d'équipements à rayonnement intercommunal, d'artisanat, de commerce, de services de première nécessité, et en accompagnant leur développement (économique, résidentiel)

### **- Conforter les communes de proximité, maillon de base de l'organisation territoriale de Niort Agglo, en :**

- Veillant à conforter l'artisanat, le commerce, les services de première nécessité et à accompagner le développement local (économique, résidentiel)

Cette organisation territoriale et le rôle conféré à chaque niveau de l'organisation territoriale s'accompagneront d'une politique de déplacements, se traduisant d'un panel de solutions de mobilité notamment alternatives à l'automobile.

Il est impératif de penser l'organisation du territoire en offrant un vrai choix modal aux habitants en s'attachant tout particulièrement aux sujets d'accessibilité, de liaisons entre communes et quartiers ainsi qu'aux axes structurants. (Cf. Axe 3 du PADD).

# ORGANISATION TERRITORIALE

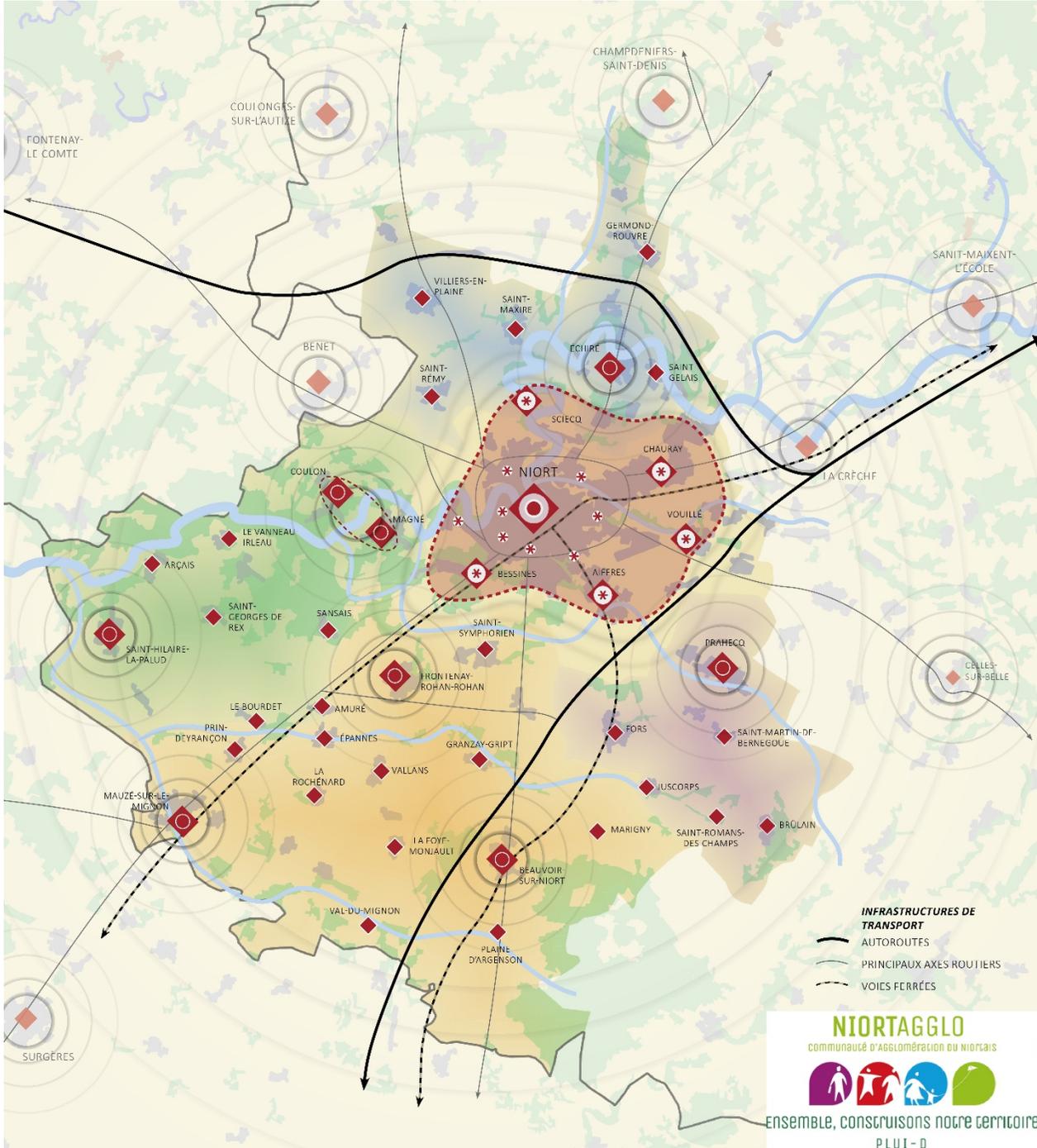
-  CŒUR D'AGGLOMÉRATION
-  NIORT, PÔLE URBAIN
-  PÔLARITÉ DES QUARTIERS NIORTAIS
-  COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION
-  COMMUNE D'ÉQUILIBRE
-  BI-COMMUNE D'ÉQUILIBRE
-  COMMUNE DE PROXIMITÉ

**INFLUENCES EXTERNES**

-  PÔLE ATTRACTIF EXTERIEUR AU TERRITOIRE
-  INFLUENCES DES PÔLES

**OCCUPATION DU SOL**

-  ESPACES URBANISÉS
-  ESPACES AGRICOLES
-  ESPACES NATURELS
-  COURS D'EAU



**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**  
 — AUTOROUTES  
 — PRINCIPAUX AXES ROUTIERS  
 - - - VOIES FERRÉES

**NIORTAGGLO**  
 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE  
 PLUI - D

## **Objectif 1.2 : Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée**

A travers son PADD, Niort Agglo souhaite affirmer un positionnement métropolitain à l'intérieur de son aire d'influence.

La volonté de développement économique doit se penser aussi à une échelle métropolitaine plus large, en complémentarité avec les agglomérations voisines, La Rochelle notamment, dans les domaines de l'action économique, ou des grands équipements.

Niort Agglo souhaite continuer à offrir des opportunités de développement aux entreprises du territoire et en attirer de nouvelles.

Cela doit se faire en mettant en avant une gestion économe du foncier afin d'inscrire le projet dans une volonté forte de contenir la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Avec plus de 72% de la superficie du territoire occupée par des activités agricoles, l'agriculture représente une part conséquente pour l'économie de Niort Agglo.

De plus, les formes et les modes de travail évoluent. Il s'agit aussi d'imaginer les nouvelles façons de travailler de demain et de s'adapter aux évolutions des méthodes de travail, comme cela a été le cas en période de crise sanitaire.

### **- Asseoir la position stratégique de Niort Agglo dans l'Ouest français, en :**

- Profitant de sa bonne accessibilité routière aux métropoles dynamiques de l'Ouest français
- Tirant partie de sa connexion LGV vers Paris

### **- Favoriser la création d'emplois grâce à un socle économique diversifié et renforcé, en :**

- Pérennisant le tissu économique de proximité et la mixité fonctionnelle des territoires :
  - S'appuyer sur les filières à fort développement et continuer le développement d'une économie de la connaissance en lien avec l'enseignement supérieur

- Favoriser au sein du tissu urbain le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat (activités de services, artisanales et tertiaires notamment)
- Affirmant la vocation des sites économiques majeurs autour d'un maillage de zones d'activités qui participent au développement multipolaire de l'agglomération
- Offrant une lisibilité foncière à moyen et long terme aux entreprises

### **- Réaliser un Schéma de Développement des Zones d'Activités Economiques s'articulant autour de différents volets constitutifs d'une stratégie foncière économique et d'accompagnement à l'implantation et au développement, en :**

- Reprenant et réhabilitant en priorité les friches et locaux vacants et en privilégiant la densification
- Renouvelant et améliorant les zones d'activités existantes
- Modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT  
Nota : ce chiffre comprend la consommation des ZAE, des activités hors ZAE ainsi que des activités touristiques (hôtellerie de plein air notamment)
- Ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans les enveloppes urbaines existantes à condition de limiter les nuisances et les risques pour la santé auprès des populations et en cohérence avec le développement des infrastructures nécessaires
- Encadrant et limitant l'accueil d'activités en extension des entités principales ou dans des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées
- Augmentant la capacité et la qualité d'accueil tout en renforçant le maillage territorial de l'offre
- Renforçant l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général
- Développant la qualité des ZAE : architecturale, environnementale, énergétique, paysage, biodiversité, îlots de fraîcheur...
- Rendant accessible les ZAE par plusieurs modes de transport et en travaillant sur la mutualisation des accès et du stationnement

**- Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire, en :**

- Maintenant et renforçant l'apprentissage sur le territoire (développer des offres d'hébergements adaptées et notamment locatives pour les étudiants/apprentis)

**- Accompagner et préserver les filières économiques agricoles, en :**

- Permettant le développement de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire
- Accompagnant la diversification de l'agriculture et les projets d'installation agricole notamment dans les secteurs protégés exclus de l'urbanisation (périmètres de protection...)
- Pérennisant les exploitations existantes, en anticipant leurs évolutions et en facilitant leur transmission
- Maintenant les sièges d'exploitation existants en limitant l'implantation de nouveaux tiers à proximité
- Pérennisant les activités agricoles traditionnelles (polyculture, élevage) et en confortant l'agriculture des marais lorsque cela est possible
- Privilégier la réutilisation du bâti existant avant l'édification d'un nouveau bâtiment agricole
- Privilégier l'implantation de nouvelles constructions à proximité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère
- Evitant prioritairement la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole au sein des espaces agricoles protégés en mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »
- Favorisant le développement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et adaptées au climat afin de limiter les pollutions dans le milieu (sols et eaux) et de préserver la ressource en eau

**Objectif 1.3 : Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAAC du SCoT**

Niort Agglo dispose d'une offre commerciale développée, avec un niveau d'équipement satisfaisant. Néanmoins, l'équilibre entre les centralités et les périphéries commerciales est fragile.

**- Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT approuvé par Niort Agglo le 10 février 2020**

**- Soutenir le développement, le rayonnement et la pérennité de l'artisanat et du commerce des centralités (centre-ville, centre bourg) en :**

- Protégeant l'artisanat et le commerce de proximité
- Favorisant le maintien de l'artisanat et des commerces en centre-ville/bourg

**- Contenir les espaces de commerces de grande distribution, en :**

- Ne créant pas de nouveaux espaces commerciaux dédiés
- Privilégiant les centralités pour les nouvelles implantations commerciales

**- Accompagner les mutations en cours, en :**

- Optimisant la gestion du foncier des pôles commerciaux
- Requalifiant certains pôles commerciaux
- Améliorant la fonctionnalité (mobilité, stationnement...) et la qualité paysagère des pôles commerciaux
- Modernisant et accompagnant l'évolution de l'offre
- Accompagnant l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente

**- Maintenir l'artisanat et le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population, en :**

- Proposant des opérations de soutien à la réhabilitation / rénovation de locaux, pour éviter les rez-de-chaussée commerciaux vacants

- Permettant le développement de l'artisanat, des commerces et des services ambulants (travail sur les centralités)

#### **Objectif 1.4 : Offrir les services et les équipements nécessaires à l'équilibre et à l'attractivité territoriale**

Niort Agglo est un territoire composé d'une ville moyenne et son agglomération, mais aussi d'un territoire à dominante rurale. De ce fait, l'accès aux équipements et aux services s'avère variable à l'échelle du territoire.

Le projet recherche une répartition plus équilibrée, conçue sur la base de l'organisation territoriale détaillée dans l'objectif 1.1 de l'axe 1.

##### **- Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics, en :**

- Modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT
- Organisant et en répartissant les services et équipements au niveau du cœur d'agglomération et bien au-delà en fonction du rayonnement et du réseau existant
- S'appuyant sur les communes d'équilibre qui offrent des équipements à rayonnement supra-communal
- S'appuyant sur les communes de proximité qui ont une vocation de proximité et qui fonctionnent parfois en réseau

##### **- Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales et en rapport avec l'organisation territoriale, en :**

- Prévoyant les différentes structures et équipements capables de répondre aux nouveaux besoins des populations
- Intégrant des scénarios réalistes d'influence du changement climatique sur les besoins de la population et le dimensionnement des infrastructures en conséquence

##### **- Organiser une offre santé de qualité sur tout le territoire, en :**

- Intégrant les orientations du Contrat Local de Santé (CLS)
- Favorisant la mise en œuvre d'un schéma d'accès aux soins : maison de santé pluridisciplinaire pour renforcer l'accès aux soins des populations en différents points du territoire, télémédecine...

- **Assurer le développement des réseaux numériques**, en :
  - Atteignant une couverture générale du territoire d'ici fin 2021 pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire
  - Anticipant sur les nouveaux besoins numériques

### **Objectif 1.5 : Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire**

Niort Agglo dispose de nombreux atouts pour l'attractivité touristique. Outre le fleuron touristique (850 000 visiteurs par an) du Marais poitevin, Niort Agglo dispose d'un tourisme vert articulé autour de nombreux sites d'intérêt patrimoniaux ou naturels (le Musée du Donjon, le Musée Bernard d'Agesci, le Château du Coudray-Salbart, le Château de Mursay, la Villa Pérochon, la Vallée de la Sèvre niortaise, le Séchoir à Port Boinot...). Niort Agglo est également candidate au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Niort Agglo est une destination de tourisme d'affaires. Le territoire peut s'appuyer sur sa situation géographique stratégique, sa desserte optimisée avec sa liaison TGV Paris directe (1,3 million de voyageurs à l'horizon 2022), un parc hôtelier entièrement réhabilité (1300 chambres), des sites touristiques et des événements attractifs, des espaces d'accueil dédiés (pouvant accueillir de 20 à 3500 personnes).

#### **- Accompagner la dynamique du Parc Naturel Régional du Marais poitevin dans le respect de ses composantes de haute valeur écologique et paysagère et ses fragilités**, en :

- Valorisant la Sèvre niortaise en tant qu'épine dorsale de la découverte du Marais, tant par sa navigabilité que par les itinéraires cyclables et autres activités connexes
- Participant à la co-construction de la stratégie touristique territoriale du Marais poitevin

#### **- Accompagner les communes dans leur politique de valorisation de leur territoire**

#### **- Développer le « tourisme vert », en :**

- S'appuyant sur les grands itinéraires de découverte existants :
  - Le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle
  - La Vélo Francette qui emprunte la vallée de la Sèvre niortaise et le Marais poitevin
  - Le sentier de Grande Randonnée 36 (GR 36)

- Les circuits trails
  - Encourageant le développement de l'hébergement touristique : séjours à la ferme, séjours et hébergements insolites, hébergements écoresponsables, offre de campings, aires d'accueils des camping-cars
  - Adaptant le principe d'implantation des nouvelles constructions au sein ou en continuité de l'espace urbanisé
- Développer les activités structurantes de loisirs, en :**
- S'appuyant sur les équipements et services structurants existants et en projets : L'Acclameur, le complexe sportif de la Venise Verte, les sites culturels, le tourisme fluvestre...

### **Objectif 1.6 : Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire**

L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le renforcement et la mise en valeur des fondements de l'identité des villes et des bourgs : leur histoire, leur richesse patrimoniale.

Le label « Grand Site de France » reflète la diversité et la richesse patrimoniale du territoire. Niort Agglo est également engagée depuis 2016 en faveur d'une politique de valorisation et de médiation de la qualité patrimoniale et du cadre de vie du territoire. Elle est à ce titre candidate au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

L'ensemble du territoire de Niort Agglo est ponctué d'éléments patrimoniaux variés : églises et autres bâtiments religieux, moulins et bâtisses agricoles, logis et châteaux. Certains d'entre eux sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques. D'autres sont recensés dans le cadre des AVAP d'Arçais et Niort (Coulon en projet) et du PSMV en cours d'élaboration sur la Ville de Niort. D'autres sont à identifier et à valoriser : paysages, patrimoine matériel et patrimoine immatériel en s'appuyant notamment sur les différents inventaires réalisés sur le territoire.

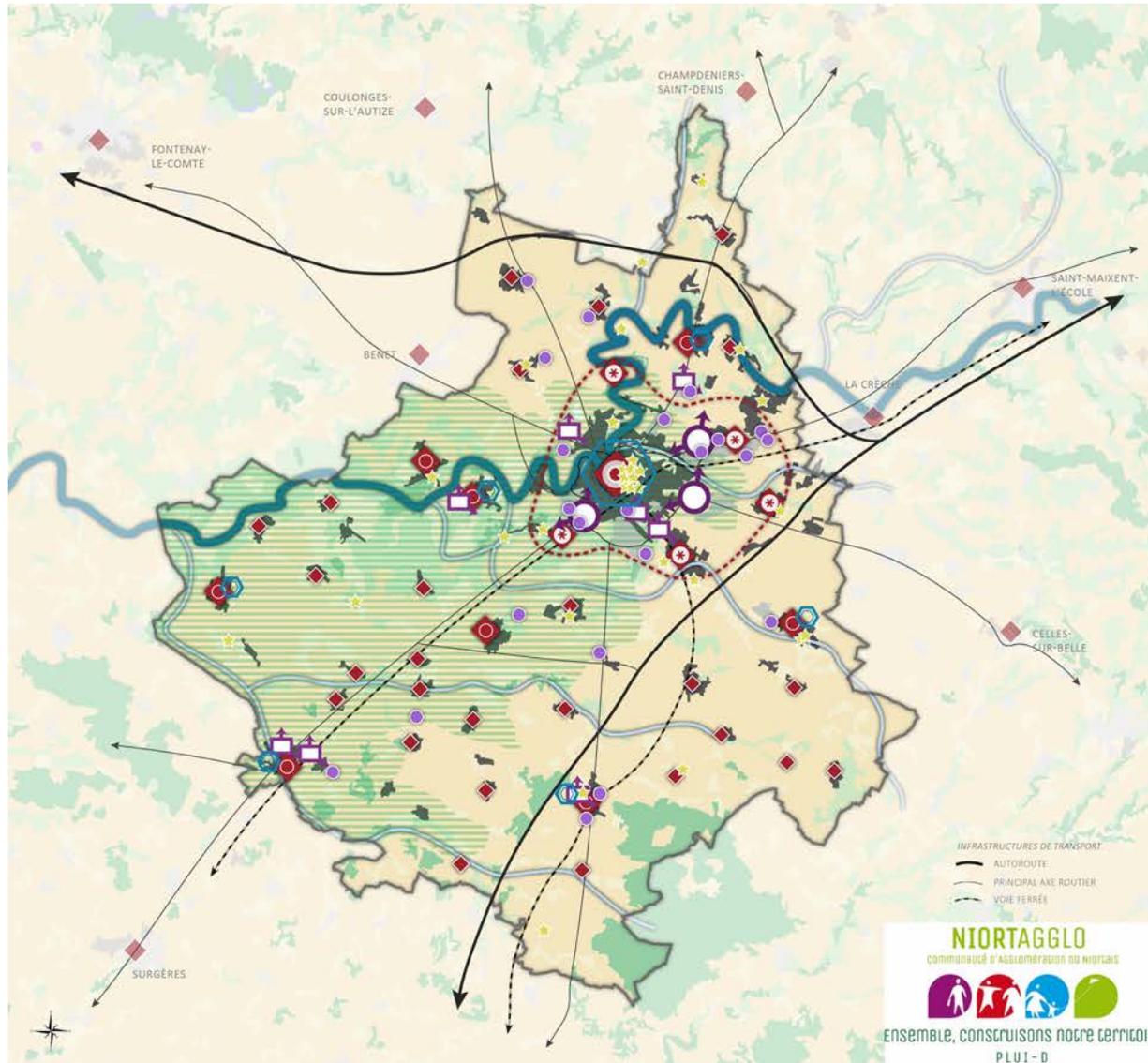
#### **- Faire du patrimoine bâti remarquable un vecteur de la qualité territoriale, en :**

- Protégeant et valorisant le patrimoine architectural et culturel ainsi que la structure historique des communes, vecteur d'identité territoriale
- Assurant une requalification du patrimoine remarquable urbain des centralités

#### **- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les innovations, en :**

- Prévoyant un encadrement adapté des secteurs patrimoniaux, en favorisant le maintien et la mise en valeur du bâti ancien, mais aussi l'intégration dans le tissu ancien des futures opérations de renouvellement et de densification

- Permettant une architecture contemporaine de qualité dans un souci constant d'adaptation aux effets du changement climatique
  - Valorisant et protégeant les linéaires urbains, îlots et quartiers anciens, des cônes de vue, échappées visuelles et des perspectives structurantes
  - Soignant les entrées de ville et imposant un urbanisme qualitatif qui participe à valoriser l'image des villes et des bourgs
- Affirmer le rayonnement culturel de Niort Agglo**
- Permettant de développer l'offre d'équipements et d'événements emblématiques qui confortent le rayonnement de l'agglomération



## Axe 1 PLUi-D

### Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

CONSTRUIRE UN PROJET SUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE RESPECTUEUSE DES ÉQUILIBRES, DES POPULATIONS ET DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

- AFFIRMER LE RAYONNEMENT ET LE RÔLE CENTRAL DE NIORT DANS L'AGGLOMÉRATION
- VALORISER LE RAYONNEMENT « LOCAL » DES COMMUNES D'ÉQUILIBRE
- REPLACER LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION COMME SOCLE DE L'ATTRACTIVITÉ DE NIORT AGGLO
- CONFORTER LES COMMUNES DE PROXIMITÉ, MAILLON DE BASE DE L'ORGANISATION TERRITORIALE DE NIORT AGGLO

ENTRETIENIR UNE OFFRE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE ET ÉQUILIBRÉE

- ASSEoir LA POSITION STRATÉGIQUE DE NIORT AGGLO DANS L'OUEST FRANÇAIS EN TIRANT PARTIE DE SON ACCESSIBILITÉ
- DÉVELOPPER LES FORMATIONS EN LIEN AVEC LES BESOINS DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE
- RÉALISER UN SCHEMA DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- ACCOMPAGNER ET PRÉSERVER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES AGRICOLES

ORGANISER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL À L'APPUI DU DAAC DU SCOT

- SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ET LE RAYONNEMENT DES COMMERCES DES CENTRES-VILLES
- MAINTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ EN DÉVELOPPANT DES SERVICES INNOVANTS ET ADAPTÉS À LA POPULATION
- CONTENIR LES ESPACES DE COMMERCES DE GRANDE DISTRIBUTION
- ACCOMPAGNER LES MUTATIONS EN COURS DES ENSEMBLES COMMERCIAUX

OFFRIR LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À L'ÉQUILIBRE ET À L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

- ORGANISER UNE OFFRE SANTÉ DE QUALITÉ SUR TOUT LE TERRITOIRE
- ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES
- RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS
- DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIÉTALES

DÉVELOPPER LE TOURISME PAR LA VALORISATION ET LA PROMOTION DES PARTICULARITÉS ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

- ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DU PNR DU MARAIS POITEVIN DANS LE RESPECT DE SES COMPOSANTES DE HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE ET SES FRAGILITÉS
- DÉVELOPPER LE « TOURISME VERT » / LES COURTS SÉJOURS ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS STRUCTURANTES DE LOISIRS

CONFORTER LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET CULTUREL COMME ÉLÉMENT DE VALORISATION DU TERRITOIRE

- FAIRE DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE UN VECTEUR DE LA QUALITÉ TERRITORIALE
- PLACER LA QUALITÉ URBAINE AU CŒUR DU PROJET URBAIN
- AFFIRMER LE RAYONNEMENT CULTUREL DE NIORT AGGLO

## Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

Niort Agglo souhaite traiter les problématiques liées à l'habitat et au logement dans une vision privilégiant un développement pérenne et harmonieux du territoire.

Les consommations foncières des 20 dernières années interrogent le modèle de développement à travers les formes d'habitat, la réalisation d'équipements publics, mais également la façon d'implanter des entreprises.

Il n'est pas question ici de poser la densité comme seule ligne de conduite du projet, mais bien de définir collectivement comment poursuivre un développement qui profite à l'ensemble des 40 communes, sans ignorer les spécificités écologiques, paysagères, économiques, culturelles et les besoins actuels de nos modes de vie.

La loi « Climat et Résilience » de 2021 pose un nouveau cadre de préservation du foncier et introduit la notion de lutte contre l'artificialisation des sols avec des objectifs à 2030 et 2050. Notre territoire est déjà engagé significativement dans cet objectif et le PLUi-D devra poursuivre les efforts en traduction concrète dans le document, et ce en compatibilité avec le SCoT de 2020.

Ainsi, le PADD vise à accompagner et encadrer ces différentes façon d'utiliser le foncier, qu'il faudra inventer, expérimenter et s'approprier pour en faire un bon usage et donner à chacun sa place dans un espace contraint et fini.

Si la terre est rare, c'est une raison de plus pour laquelle il nous faut une stratégie foncière.

Cet urbanisme du 21ème siècle est de la responsabilité des décideurs locaux dans le cadre des objectifs de réduction posés par le législateur. Il faudra dès lors s'en saisir et proposer un modèle qui contente les besoins des habitants tout en préservant l'avenir. »

Il est nécessaire de produire de nouveaux logements, ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants. A ces besoins se cumulent les besoins liés à l'accroissement de la population.

Le choix retenu en termes d'ambition démographique est de s'inscrire dans la continuité de celle portée par le SCoT de Niort Agglo, soit une évolution démographique de 0,6% par an.

Pour conforter cette tendance à l'échelle de Niort Agglo, 650 logements nouveaux en moyenne par an seront nécessaires (environ 390 logements par an pour répondre aux besoins de la population actuelle et environ 260 logements par an pour accueillir de nouveaux habitants).

Le PLUi-D de Niort Agglo rappelle qu'un logement nouveau n'est pas forcément un logement neuf.

En effet, la production de logements s'appuiera :

- D'abord, sur la densification (dents creuses, potentiel de plus de 5000 m<sup>2</sup>, les lots libres existants en lotissement, les divisions parcellaires)
- Puis, sur les extensions à l'urbanisation

La mobilisation du bâti existant (logements vacants, friches, changement de destination...) sera également prise en compte.

## **Objectif 2.1 : Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif**

Le PLUi-D de Niort Agglo doit fixer un cadre à la politique du logement du territoire, en s'appuyant notamment sur le PLH. Il s'agit d'orienter cette programmation sous un angle géographique et territorialisé afin que chaque territoire contribue à une logique d'ensemble.

La production de logements doit être envisagée par son impact dans l'aménagement du territoire, notamment vis-à-vis des centres villes, centres-bourgs, mais également à l'échelle des quartiers. Au sein de ces espaces, la mixité sociale se double ainsi d'une mixité fonctionnelle, celle-ci devant contribuer à structurer les différentes polarités qui fondent la vie de proximité et la pratique du territoire.

En outre, depuis la loi SRU, les documents d'urbanisme doivent contribuer à « refaire la ville sur elle-même ». Cet enjeu, tout comme les extensions urbaines, ne doit toutefois pas se faire aux dépens des paysages du territoire.

Toujours dans l'objectif de refaire la ville sur elle-même, mais également pour contribuer à la réduction des besoins en foncier, le projet mise sur les potentiels constructibles et « mutables » au sein du tissu urbain existant. L'équation « densité / faisabilité / acceptabilité » doit être ainsi abordée au cas par cas, quartier par quartier, secteur par secteur.

La maîtrise de la consommation d'espace risque de générer, à terme, une tension sur le foncier. La collectivité devra se prémunir des effets de cette tension sur sa capacité à répondre à ses objectifs de construction de logements (dont logements sociaux), par la mise en place d'une stratégie foncière, voire d'une maîtrise foncière. Un travail partenarial avec les opérateurs et les habitants permettra de proposer de nouvelles formes urbaines et d'habitat, répondant à un urbanisme de qualité, quelle que soit la destination de l'habitat.

**- Viser un urbanisme raisonné et économe en espace pour soutenir une croissance démographique de Niort Agglo de 0,6%, en :**

- Déclinant ce développement sur le territoire selon l'organisation territoriale du SCoT (en distinguant Niort et le cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité)
- Veillant à une répartition équilibrée, dans le temps et dans l'espace, de l'offre nouvelle de logements entre ces différents pôles
- Evitant la spécialisation des territoires :
  - Encourager une mixité fonctionnelle de proximité
  - Maintenir la fonction d'habitat dans les centres-bourgs ainsi qu'au centre-ville de Niort
- Mobilisant en priorité le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et stabilisant ainsi cette enveloppe pour limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières
- Modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT

La répartition de la production en logements au PLUi-D de Niort Agglo se fera en compatibilité avec les orientations du SCoT.

**- Optimiser l'offre foncière pour s'inscrire dans la sobriété foncière, en :**

- Privilégiant le renouvellement urbain et en optimisant la densification des tissus bâtis
- Mobilisant autant que possible les friches urbaines présentes dans les enveloppes urbaines
- Luttant contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs
- Instaurant des règles de densité et de gabarit en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants
- Préservant l'identité des quartiers et des bourgs en faisant de l'espace public un point d'ancrage de l'organisation territoriale
- Assurant une qualité des projets déployés, intégrés à la trame urbaine tout en prenant en compte la création ou le maintien d'îlots de fraîcheur
- Autorisant les changements de destination des constructions existantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

**- Organiser les extensions qualitatives des entités principales (au sens du SCoT), en :**

- Atteignant un objectif qualitatif des extensions en recherchant et en priorisant les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain en continuité des polarités, en tenant compte, dans les choix et les aménagements :
  - De l'accessibilité au centre, aux équipements et aux transports en commun
  - De l'insertion vis-à-vis des enveloppes urbaines existantes et de la qualité paysagère des entrées de ville
  - De la cohérence du maillage de liaisons douces
  - De la capacité et sécurité des réseaux de voirie existants
  - Des capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire en intégrant l'évolution démographique et économique des besoins et en prenant en compte le réchauffement climatique
  - De l'intégration dans l'environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels ou urbains
- Développant la végétalisation et en favorisant la perméabilisation dans toute opération d'aménagement

**- Permettre l'évolution des villages (au sens du SCoT) uniquement par une densification adaptée répondant à différents critères : taille du groupement bâti, morphologie urbaine, capacité d'accueil, sensibilité environnementale...**

**- Permettre uniquement le développement et l'aménagement des constructions existantes dans les hameaux et l'habitat isolé (au sens du SCoT)**

**Objectif 2.2 : Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée**

Les besoins des ménages actuels mais aussi des futurs habitants de Niort Agglo sont multiples.

Ils évoluent en fonction de différents facteurs :

- Evolutions sociétales : vieillissement de la population, séparations, décohabitation des plus jeunes...
- Evolution des modes de vie, des usages des logements, des attentes des ménages par rapport à un logement...

Il est donc essentiel d'être en capacité de proposer une offre d'habitat diversifiée et évolutive pour mieux répondre à ces besoins.

**- Attirer les jeunes actifs, les familles, en :**

- Proposant une offre d'habitat attractive, en matière de formes d'habitat, des prestations, de qualité de vie, de prix et de loyers... et compétitive
- Valorisant le cadre de vie proposé par Niort Agglo pour ces profils de ménages : équipements petite enfance et scolaire, équipements sportifs et culturels...

**- Offrir des parcours résidentiels diversifiés sur tout le territoire, pour les différents profils de ménages (jeunes, actifs, seniors...), en :**

- Proposant à l'échelle de Niort Agglo une offre de logements adaptée aux différentes étapes de la vie conformément aux orientations du PLH

### **Objectif 2.3 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire**

La recherche d'une meilleure mixité dans le profil des habitants accueillis, aux différentes échelles territoriales (agglomération, communes, quartiers, résidences) mais aussi dans les différents segments du parc de logements est une condition essentielle du maintien de l'attractivité résidentielle du territoire de Niort Agglo dans son ensemble et de la cohésion entre les différentes composantes.

#### **- Produire du logement social en adéquation avec les besoins de la population et du territoire, en :**

- Diversifiant les produits (typologies, formes urbaines ...)
- Rééquilibrant territorialement l'offre : développer l'offre en priorité sur les communes SRU qui ne respectent le seuil des 20% et celles proches de le devenir
- S'appuyant sur les dispositifs existants identifiés dans le PLH
- Améliorant la mixité sociale dans le parc locatif social et permettre ainsi d'accompagner et de créer les conditions d'une diversification des profils de ménages accueillis vers davantage de mixité dans les différents territoires de Niort Agglo

#### **- S'appuyer sur le parc privé, en :**

- Misant sur le marché locatif de logements à loyers maîtrisés (conventionnement APL)
- Développant de l'accession sociale, de la primo-accession dans le neuf et dans l'ancien

### **Objectif 2.4 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive**

Certains ménages ont besoin d'une offre de logement « adaptée », notamment les jeunes, les seniors, les personnes en situation de handicap, les ménages en parcours d'insertion ou de réinsertion...

L'objectif de Niort Agglo est d'apporter des réponses adaptées à ces différents profils de ménages, dans un souci de mixité et d'inclusion.

#### **- Accompagner les jeunes dans leurs parcours résidentiels, en :**

- Offrant aux jeunes actifs en début de parcours professionnels et résidentiels une offre adaptée à leurs besoins que ce soit dans le parc de logements de droit commun ou à travers des offres dédiées (de type Résidence Habitat Jeune, logement intergénérationnel, colocation solidaire...)

#### **- Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap, en :**

- Adaptant les logements dans le parc social et privé, pour permettre autant que possible le maintien à domicile
- Développant des programmes de logements dédiés à proximité des services, commerces et équipements
- Produisant des logements accessibles et adaptés dans l'offre nouvelle afin de proposer à ceux qui le souhaitent de résider dans des programmes de droit commun et dans un environnement générationnel mixte

#### **- Favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour répondre à la diversité des attentes : offre d'habitat « groupé » en locatif, habitat partagé, habitat intergénérationnel, logements modulables...**

#### **- Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion en proposant des solutions d'hébergement ou de logements adaptés, en :**

- Privilégiant, lorsque la situation du ménage le permet, un accès au logement sans passer par l'étape de l'hébergement, en cohérence avec la stratégie nationale du « logement d'abord »

- Répartissant mieux l'offre dans les différents secteurs de Niort Agglo disposant d'une capacité d'accueil adaptée (dans les centralités, plus particulièrement dans le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre, à proximité de l'offre de services et d'équipements de transports, CCAS...)
- Apportant une réponse coordonnée et globale qui ne concerne pas seulement l'accès au logement : accompagnement social, insertion et emploi, santé...

- **Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage** conforme aux prescriptions du Schéma Départemental (aires d'accueil, grand passage, sédentarisation...)

- **Apporter une réponse aux autres publics spécifiques** : Sans Domicile Fixe (SDF), Mineurs Non Accompagnés (MNA), femmes isolées et/ou battues, personnes isolées en grande difficultés sociales...

## **Objectif 2.5 : Favoriser et valoriser les projets innovants**

Le développement de projets innovants est essentiel. Il permet de tester de nouveaux produits d'habitat ou des nouvelles modalités d'intervention qui pourront constituer les « solutions de demain » qui sont déjà des nécessités d'aujourd'hui.

- **Promouvoir un développement écologique et durable**, en :

- Encourageant le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement le bioclimatisme et la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique
- Encourageant la réhabilitation du parc ancien pour améliorer l'environnement, la santé, la performance énergétique
- Favorisant le recours aux énergies renouvelables
- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la retenue des eaux à la parcelle
- Développant la nature en Ville (mise en place d'un coefficient de biotope et promotion des îlots de fraîcheur et limitation des îlots de chaleur, protection et / ou développement des haies et de la présence du végétal)

- **Expérimenter des produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie (logement modulable et évolutif, logement connecté, programme avec des lieux de vie et des équipements partagés...),** en :

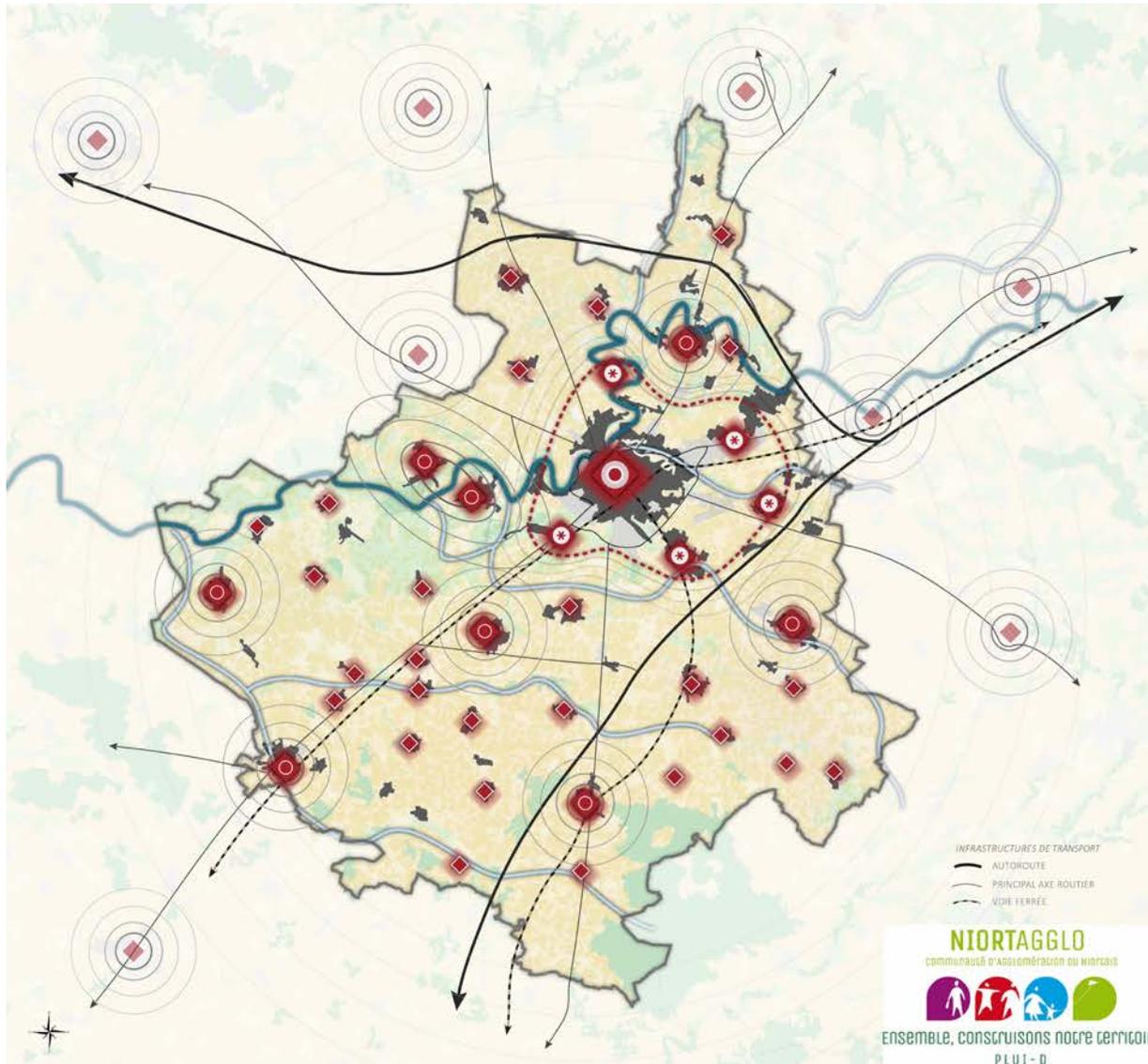
- Veillant à permettre la réalisation de ces opérations expérimentales et plus globalement rendre possible l'évolution du tissu bâti et la recomposition urbaine.

## **Objectif 2.6. : Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire**

La question de la capacité d'accueil du territoire est un préalable à tout projet d'aménagement. Ainsi, le PLUi-D conditionne les sites de développement à une desserte suffisante et satisfaisante en équipements.

### **- Assurer une gestion durable des ressources, en :**

- Prenant en compte, dans les choix d'aménagement futurs, les capacités de desserte et d'absorption des flux
- Conditionnant les ouvertures à l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable, ainsi qu'aux stations d'épuration et aux réseaux d'assainissement des eaux usées ou en trouvant une gestion alternative des eaux usées (Assainissement Non Collectif)
- Préservant les lieux de captage et améliorant les dispositifs collectifs et non collectifs pour permettre à tous l'accès à une eau potable de qualité
- Encourageant la rétention des eaux pluviales pour un usage domestique (dans le respect des normes sanitaires) voire économique dans un objectif de maintien ou de réduction des besoins en eau potable et de limitation des inondations
- Favorisant un traitement local des déchets inertes (site de stockage, déchèteries, ramassage, locaux d'immeubles adaptés, conteneurs enterrés le cas échéant et emplacement de tri sélectif...), dans une démarche de développement durable



## Axe 2 PLUi-D

### Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

#### GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET QUALITATIF

VISER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE NIORT AGGLO DE 0.6% PAR UN URBANISME RAISONNÉ ET ÉCONOME EN ESPACE.

**COEUR D'AGGLOMÉRATION**  
10% DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR NIORT  
15% DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LES AUTRES COMMUNES

**COMMUNES D'ÉQUILIBRE**  
19.25 % DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

**COMMUNES DE PROXIMITÉ**  
15.75 % DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

FAVORISER LE RÉINVESTISSEMENT DE L'EXISTANT POUR GARANTIR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ORGANISER LES EXTENSIONS QUALITATIVES DE L'ENVELOPPE URBAINE DES CENTRALITÉS PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

ENCADRER L'ÉVOLUTION DES VILLAGES, ECARTS ET SITES D'ACTIVITÉS ISOLÉS EN DÉFINISSANT DES MARGES D'ÉVOLUTION ADAPTÉES AUX BESOINS ET AU CONTEXTE

#### ASSURER LA FLUIDITÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS GRÂCE À UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ATTIRER LES JEUNES ACTIFS, LES FAMILLES

OFFRIR DES PARCOURS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE, POUR LES DIFFÉRENTS PROFILS DE MÉNAGES (JEUNES, ACTIFS, SENIORS...)

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE PETITS LOGEMENTS DE QUALITÉ, DONT DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES PERSONNES ÂGÉES

ORGANISER LA RÉPARTITION SOCIALE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS : PRODUIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET DU TERRITOIRE

#### MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS « SPÉCIFIQUES » DES DIFFÉRENTS PUBLICS POUR UNE OFFRE PLUS INCLUSIVE

ACCOMPAGNER LES JEUNES DANS LEURS PARCOURS RÉSIDENTIELS

PROPOSER UNE DIVERSITÉ DE SOLUTIONS ADAPTÉES AU VIEILLESSEMENT ET AU HANDICAP

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN PARCOURS D'INSERTION / RÉINSERTION EN PROPOSANT DES SOLUTIONS D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENTS ADAPTÉS À CES MÉNAGES

#### FAVORISER ET VALORISER LES PROJETS INNOVANTS

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

METTRE EN ADÉQUATION LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE AVEC LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT OU AVEC LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES

### Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous

Niort Agglo entend accompagner le changement des pratiques des habitants du territoire en termes de mobilité et conforter son projet d'aménagement du territoire par une meilleure offre de mobilité, vectrice de bien-être et de qualité de vie.

En premier lieu, la préservation de l'environnement se pose comme un enjeu primordial, dans toutes ses composantes : qualité de l'air, préservation des énergies fossiles, stratégie bas carbone et économies d'énergie, limitation des émissions de polluants et de bruit.... Pour cela, la diversification des modes et des pratiques de déplacements est à proposer, en promouvant non seulement les modes classiques (transports collectifs, vélo, marche...), mais également le covoiturage, l'autopartage, l'électromobilité, le fret ferroviaire ou de nouvelles formes d'organisation (organisation territoriale, plans de mobilité, mutualisation du stationnement...).

L'accès à la mobilité, dans sa dimension sociale, forme un deuxième enjeu. Tous les modes de déplacements sont concernés. La voiture est un mode performant dans le sens où il n'existe parfois pas de solution alternative. Elle permet aussi de réaliser une chaîne de déplacements de manière relativement aisée. Cependant, elle n'est pas accessible à tous pour des questions d'âge, de handicap, de revenus ... . C'est pourquoi l'offre de mobilité doit être plurielle, de façon à proposer des solutions adaptées aux différents contextes personnels et territoriaux. De façon complémentaire, la sécurité routière forme un objectif national de premier ordre, justifiant diverses interventions dans le domaine des infrastructures, de la réglementation et de la sensibilisation.

Troisième enjeu transversal, la ruralité d'une partie du territoire nécessite un regard particulier. La concentration des emplois, des commerces et des services au sein du cœur d'agglomération génère une dépendance des territoires excentrés vis-à-vis de cette unité. Les distances de déplacements s'allongent, nécessitant le plus souvent l'usage d'un mode motorisé et la dispersion de l'habitat, même si elle est relative, limite toute massification possible des flux et renforce la dépendance aux modes motorisés individuels.

Enfin, l'interface mobilité - économie ne doit pas être sous-estimée et constitue le quatrième enjeu. Les années récentes sont marquées par les effets conjugués de rentrées fiscales réduites, de baisse des dotations de l'Etat, de la pandémie de la Covid-19, impactant les politiques de mobilité. En parallèle, de nouvelles formes de mobilité ont émergé, nécessitant moins l'appel aux fonds publics, comme c'est le cas pour les « mobilités partagées », dont le covoiturage est la forme la plus répandue. Cet enjeu s'exprime également à travers les besoins de l'entreprise, du commerce à l'industrie, que la collectivité doit satisfaire. Il s'agit non seulement des infrastructures routières et cyclables, mais également des services de transports collectifs routiers ou ferroviaires, permettant aux établissements précités de disposer d'une aire de chalandise et d'un bassin de main d'œuvre suffisante pour assurer leur viabilité, sans oublier le transport de marchandises et les livraisons locales.

Au-delà de ces 4 enjeux, toute politique de mobilité doit également s'appuyer sur un champ des possibles élargi grâce aux innovations technologiques et numériques. Toutefois, il ne s'agit pas d'occulter l'absence de maîtrise ou d'équipements pour certaines catégories de personnes.

### **Objectif 3.1 : Accompagner les différents modes de vie des habitants et les changements de comportement par une offre de services en lien avec l'organisation territoriale**

Niort Agglo a engagé de nombreuses réformes et réponses à ces besoins nouveaux pour les populations et la diversité des déplacements (gratuité des transports en commun, offre de vélo en libre-service, accompagnement et soutien au covoiturage...). Les enjeux pour les 10 prochaines années sont nombreux puisque ce secteur est en constante évolution et que nos espaces urbains sont anciens et qu'il faut engager de profondes adaptations pour redéfinir la place de chaque usage.

L'objectif de Niort Agglo est d'accompagner cette tendance.

#### **- Améliorer et adapter le réseau de transports collectifs, en :**

- Proposant une offre en transports collectifs adaptée aux besoins des différents publics et à l'organisation territoriale
- Adaptant l'offre aux motifs de déplacements (fréquences et amplitudes horaires et journalières)

#### **- Faciliter les nouvelles mobilités, connectées et partagées, en :**

- Accompagnant le développement de la mobilité connectée pour simplifier l'usage et faciliter l'intermodalité
- Renforçant la mobilité partagée : développement du parc de vélos en libre-service, accompagnement dans l'autopartage résidentiel, incitation au covoiturage...
- Régulant l'utilisation des engins de déplacements personnels et le partage de l'espace public

#### **- Faire connaître les offres alternatives à la voiture, notamment auprès des personnes captives et isolées, des établissements scolaires, et des entreprises en :**

- Diffusant les informations en milieu rural via les communes, associations et en utilisant tout type de supports
- Identifiant les déficits de mobilité et proposant des solutions adaptées pour les publics issus de quartiers prioritaires, et plus généralement des publics captifs et isolés

- Proposant un accompagnement pour la réalisation des Plans de Mobilités Employeurs (télétravail, covoiturage, vélo) et des Plans de Mobilités Scolaires (modes actifs, covoiturage)

#### **- Envisager de nouvelles organisations pour limiter les déplacements, en accompagnant la population au changement de pratique, en :**

- Encourageant le télétravail et la visioconférence
- Facilitant le maintien ou l'implantation des commerces de proximité, et le principe des « circuits courts » en l'étendant aux services administratifs itinérants
- Accompagnant le développement des carburants alternatifs et des installations de recharge pour véhicules électriques

### **Objectif 3.2 : Repenser nos logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements**

Les interactions entre urbanisme et transports - déplacements ne sont plus à démontrer. Les principes de mixité des fonctions, de densité, de perméabilité, d'apaisement de la circulation, d'espaces publics attractifs ... ont lieu de s'appliquer partout, tout en considérant bien les particularités de chaque territoire, en particulier pour favoriser les modes alternatifs à la voiture.

#### **- Développer un urbanisme vecteur de courtes distances favorisant ainsi le recours aux modes actifs, en :**

- Limitant l'étalement urbain et intensifiant l'urbanisation tout en conservant un équilibre des fonctions
- Favorisant la mixité fonctionnelle et développant les centralités, avec des services et commerces aisément accessibles
- Réduisant les coupures urbaines et prévoyant que les nouveaux quartiers soient perméables
- Privilégiant le développement urbain autour des arrêts de bus et des gares/haltes ferroviaires

#### **- Faciliter et sécuriser les accès à pied et à vélo aux pôles de proximité en :**

- Améliorant les cheminements, notamment en lien avec les centralités commerciales, les établissements scolaires et les arrêts de transport collectif
- Adoptant un schéma directeur des infrastructures cyclables
- Aménageant des itinéraires vélos continus et sécurisés
- Adaptant les chemins ruraux et accotements à la pratique des modes doux lorsque cela est nécessaire

#### **- Promouvoir la ville apaisée et des espaces publics de qualité et accessibles à tous en :**

- Développant le partage de l'espace public à travers l'extension et le développement d'aires piétonnes, de zones de rencontre et de zones 30
- Adaptant les plans de circulation
- Promouvant pour les déplacements quotidiens, de courtes et moyennes distances, un usage renforcé du vélo et de la marche à pied
- Améliorant les conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite : voirie, établissements recevant du public, transports collectifs...

#### **- Accompagner cette transformation par une adaptation du réseau de voirie et du stationnement en :**

- Hiérarchisant le réseau de voirie et définissant les grands principes d'aménagement pour atteindre une fluidité et une efficacité du réseau
- Adaptant les emprises de stationnement par une offre réglementée et mutualisée
- Réglementant le nombre de places privatives en fonction de la densité et de la qualité de desserte en transports collectifs

#### **- Intégrer les mobilités douces dans l'aménagement des zones d'activités et commerciales pour assurer une desserte interne et une connexion avec les espaces urbains à proximité**

### **Objectif 3.3 : Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale**

Le développement des mobilités multimodales, en particulier celles alternatives à la voiture solo, repose sur une nouvelle façon de concevoir les infrastructures routières. L'automobile, mode privilégié sur le territoire jusqu' alors, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes : transport collectif, covoiturage, vélo, marche, engins de déplacements personnels ..., et ce, sur l'ensemble du territoire.

En complément, le développement de l'intermodalité doit permettre aux actifs périurbains de se rabattre en heures de pointe sur des stations ou pôles d'échanges avec les cars / bus / vélos, des haltes ferroviaires et des aires de covoiturage. Enfin, le transport de marchandises doit lui aussi connaître sa révolution par une organisation plus vertueuse, tout en conservant son efficacité.

#### **- Favoriser les transports collectifs et le covoiturage, en :**

- Renforçant le transport en « libre accès »
- Offrant une meilleure régularité, des temps de parcours améliorés via des aménagements de voirie et de carrefours
- Facilitant les pratiques intermodales pour rejoindre le cœur d'agglomération et ses emplois via le rabattement vers des nœuds d'échanges en heures de pointe des actifs périurbains
- Densifiant l'urbanisation autour des pôles d'échanges (pôle Brèche et PEM gare Niort Atlantique), des pôles d'entrée de ville, P+R inclus, des haltes ferroviaires et des centres bourgs des communes d'équilibre
- Proposant un point de covoiturage par commune à minima
- Proposant une offre coordonnée et dynamique de covoiturage à l'échelle de l'Agglomération
- Menant une réflexion sur le développement de nouvelles haltes ferroviaires (Frontenay Rohan Rohan, Aiffres, Echiré - Saint-Gelais)

#### **- Proposer des axes cyclables hiérarchisés, structurants et performants et une offre de stationnement vélos cohérente en :**

- Raccordant les pôles générateurs de déplacement (emplois, étude, équipements, commerces, services...) aux zones d'habitat

- Complétant ce dispositif par un maillage inter-quartiers pour le cœur d'agglomération et intra-communal pour les autres communes
- Maillant le territoire de stationnements vélos dont une partie sécurisés

#### **- Offrir des solutions de logistique urbaine plus vertueuses, en :**

- Organisant la chaîne de distribution et la gestion du dernier kilomètre sur le cœur d'agglomération
- Réglementant la circulation et les livraisons en ville comme sur les itinéraires de transit des poids lourds non adaptés (gabarits et structures de voirie, zones résidentielles, carrefours non sécurisés ...)
- Développant le fret ferroviaire via la plateforme Niort Terminal et les installations techniques embranchées

### **Objectif 3.4 : Favoriser l'accès des collectivités voisines ou plus éloignées vers l'agglomération**

En complément de l'objectif précédent, les réseaux routiers, ferroviaires et aériens nécessitent d'être adaptés et améliorés. Les échanges entre le territoire et l'extérieur doivent bénéficier de conditions satisfaisantes en termes de temps de parcours, de confort et de sécurité, qu'il s'agisse de grandes métropoles de proximité ou de communes périurbaines.

#### **- Adapter le réseau routier aux besoins, en :**

- Hiérarchisant et optimisant les infrastructures existantes dans le cadre d'un Schéma Directeur à l'échelle du territoire
- Lançant des études pour évaluer l'opportunité et la faisabilité de nouvelles infrastructures
- Répartissant mieux les flux sur le réseau routier et soulageant certaines artères trop marquées par la présence de la voiture
- Améliorant les conditions de sécurité routière, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport collectif
- Veillant aux respects des conditions de sécurité et de bon fonctionnement des passages à niveau en lien avec les partenaires concernés

#### **- Améliorer l'offre de services en transport collectif et la qualité des infrastructures ferroviaires et aériennes en :**

- Incitant à la réalisation des travaux nécessaires à la fiabilité de la ligne Niort-Saintes-Bordeaux
- Echangeant avec la Région Nouvelle Aquitaine sur le niveau d'offre de service des lignes Poitiers - Niort - La Rochelle et Niort - Saintes - Bordeaux et leur coordination avec le réseau urbain
- Promouvant les transports régionaux et accompagnant en complément les lignes de cars non conventionnées
- Etudiant avec Nouvelle Aquitaine Mobilités une offre de service complémentaire entre Niort et La Rochelle
- Prenant en compte les besoins de développement de l'aérodrome Niort - Marais poitevin, en partenariat avec la Région Nouvelle Aquitaine

## Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Le territoire de Niort Agglo est caractérisé par une pluralité de paysages. Le paysage de Niort Agglo est marqué par l'importance de l'hydrographie. Les espaces ouverts et libres, boisés ou agricoles composent une autre part importante du territoire de Niort Agglo mais il ne faut pas oublier aussi la présence des milieux urbanisés (villes, les industries, les zones commerciales et les infrastructures) dont la valeur environnementale, paysagère et écologique doit être affirmée.

Les milieux naturels du territoire se caractérisent par l'importance du réseau hydrographique, des milieux humides (marais, tourbières, prairies humides, ripisylves...), des bocages (réseau de haies, prairies humides et naturelles, bosquets...) et des grandes plaines agricoles ouvertes. Les espaces forestiers sont plutôt épars et relictuels en dehors de la forêt de Chizé et des reliquats de la Sylve d'Argenson. Le taux de 68% d'espaces protégés et / ou inventoriés traduit cette richesse et le classement d'une grande partie du territoire en Parc Naturel Régional (soit 18 communes) atteste également de cette singularité.

Niort Agglo s'inscrit pleinement dans la transition énergétique et écologique à travers son PCAET et son SCoT. Le territoire est déterminé à préserver la richesse de l'environnement et à limiter les impacts des activités sur les ressources tout en veillant à permettre la diversification des sources de production énergétique locale.

Le territoire souhaite réduire sa vulnérabilité face au changement climatique et rendre ses habitants moins dépendants des ressources externes. Cela nécessite de mettre en place des actions de protection des ressources et d'amélioration des conditions de vie pour un environnement plus sain, moins impactant sur la santé. Cela nécessite aussi une anticipation dans le dimensionnement de la ressource en eau et des infrastructures.

L'enjeu principal du Projet de Niort Agglo est ainsi de préserver la richesse des paysages du territoire, qui constitue un cadre de vie remarquable, facteur

d'une attractivité résidentielle indéniable tout en permettant la transition environnementale et énergétique.

Enfin, le Projet de Niort Agglo vise à réaffirmer l'importance de l'activité agricole et à repositionner l'agriculture au cœur du développement économique local. A ce titre, Niort Agglo souhaite porter des objectifs assurant la pérennité de l'activité, répondre aux enjeux de diversification des exploitations, et inscrire ces objectifs dans une démarche de développement durable.

#### **Objectif 4.1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole**

La place de l'agriculture dans la construction des paysages de Niort Agglo est essentielle. Souvent considéré jusqu'à maintenant comme un espace libre, voire une réserve foncière, l'espace agricole est tout autre. Non seulement, il renvoie l'image de marque de sa production mais il a également une valeur environnementale et touristique emblématique pour le territoire. Il s'agit d'y porter la plus grande attention car c'est à travers celui-ci qu'est perçue la très grande majorité des paysages de Niort Agglo.

Pour rappel, ce territoire et les paysages qui le constituent, sont construits par les éléments naturels géographiques et climatiques mais également et essentiellement à travers les pratiques agricoles qui y sont exercées. Selon les contraintes productives, ces paysages prennent des formes bien différentes. Mais cela tient aussi aux conditions et contraintes géographiques.

**- Favoriser les constructions en adéquation avec l'identité territoriale, patrimoniale et architecturale**

**- Préserver la variété des paysages agricoles (paysages emblématiques et éléments patrimoniaux identitaires du territoire), vectrice d'attractivité et support de continuités écologiques, en :**

- Maintenant la variété des pratiques agricoles
- Favorisant une agriculture locale
- Favorisant dans les secteurs les plus sensibles des aires d'alimentation de captage d'eau potable une agriculture contribuant à la préservation de la ressource en eau

**- Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition, en :**

- Conservant une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales de Niort Agglo
- Travaillant sur la qualité des entrées de ville et de bourgs et de territoire
- Créant des coupures vertes et des transitions paysagères et en constituant des espaces « tampons » en conciliant les activités entre elles

**- Proposer une nouvelle relation urbain / rural, soit un paysage médiateur entre les activités, les pratiques agricoles, les milieux et les lieux de vie, en :**

- Mettant en valeur les lieux de respiration oxygénant les villes et le territoire) et les structures paysagères végétales (haies, bosquets, forêt, vergers...).
- Redonnant sa place à l'arbre dans le paysage
- Sensibilisant tout à chacun à la construction de nos paysages, pour une meilleure reconnaissance sociétale
- Accompagnant l'ensemble des acteurs locaux dans la plantation de haies et d'ensembles boisés

## **Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié**

Les paysages naturels de Niort Agglo sont intimement liés à la présence importante de l'eau qui est venue façonner le relief du territoire... Cette pluralité de paysages renvoie à une image de territoire rural, source d'une attractivité notamment résidentielle.

Les paysages de Niort Agglo sont donc des éléments identifiants à préserver de la pression urbaine, via des mesures de limitation de la consommation de ces espaces, et de protection des paysages remarquables.

Le développement urbain doit ainsi être abordé sur la base de ces paysages parfois ouverts (perception et impact des nouvelles extensions, des entrées de ville), parfois morcelés (intégration et préservation des haies, des zones humides...) et permettre in fine de définir une stratégie foncière à l'échelle de Niort Agglo limitant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers.

- **Valoriser les espaces remarquables emblématiques** et particulièrement dans le Parc Naturel Régional du Marais poitevin, en :

- Identifiant et en faisant connaître les paysages emblématiques
- Identifiant les formes urbaines singulières
- Identifiant les sentiers à mettre en valeur d'un point de vue paysager, dans le respect des continuités écologiques des sites (cours d'eau, haies, alignements d'arbres...)...

- **Protéger, préserver et valoriser le Marais poitevin**, en mettant en œuvre la Charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin sur les 18 communes de ce périmètre

- **Replacer la Sèvre comme support de développement économique et touristique** : aménagement des berges (pontons pour la navigation et la pêche), accès et navigabilité dans le respect des continuités écologiques liées au cours d'eau et à sa ripisylve

- **Maintenir et valoriser la place des arbres** dans le territoire (les arbres et haies, la forêt), en :

- Préservant les espaces forestiers, ainsi que les massifs résiduels et les bosquets de qualité
- Protégeant les haies bocagères et bois du territoire par la mobilisation de différents outils réglementaires, en complément des protections déjà existantes
- Permettant la valorisation et l'entretien du bocage, des haies et des bois dans le cadre de la filière bois énergie (à titre expérimental)
- Mettant en œuvre des stratégies de plantation définies dans le PCAET

- **Maintenir et valoriser les paysages d'eau**, en :

- Préservant les zones humides et leur végétalisation associée
- Favorisant la reconquête physique et/ou visuelle des berges, de la ripisylve et des espaces de transition

### **Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité**

Niort Agglo n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation conduisant à une banalisation des espaces périphériques de Niort mais aussi des autres communes du territoire. On assiste ainsi à une standardisation du logement individuel, niant les spécificités architecturales du territoire, notamment sur le modèle d'espaces pavillonnaires plus ou moins intégrés à leur environnement.

Ce constat pose également la question de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols qui impacte le circuit de ruissellement et d'infiltration de l'eau. Ainsi, chaque usage du sol doit porter sa contribution en limitant ses conséquences et en favorisant à la fois l'infiltration tout en limitant les effets de ruissellement et les poches de stockage en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Le projet est de préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales et identitaires du territoire.

#### **- Favoriser un urbanisme économe en espace, en**

- Limitant les extensions à l'urbanisation
- Privilégiant l'implantation des projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) dans les enveloppes urbaines
- Ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans les enveloppes urbaines existantes ou en renouvellement à condition de limiter les nuisances et les risques pour la santé auprès des populations

#### **- Limiter strictement l'habitat diffus, en :**

- Règlementant l'urbanisation des villages, des hameaux et de l'habitat isolé (au sens du SCoT) afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces
- Considérant le potentiel existant lié au phénomène de réhabilitation du bâti agricole ancien

#### **- Penser les espaces économiques et commerciaux de façon qualitative** (intégration du végétal et limitation de l'artificialisation, favoriser la

biodiversité, maîtriser la consommation énergétique et proposer un urbanisme de qualité), en :

- Imposant une qualité urbaine, architecturale et patrimoniale des zones d'activités et commerciales et de leurs bâtiments ainsi que leur intégration dans le paysage environnant
  - Optimisant l'espace pour limiter la multiplication des voiries et impasses par une réflexion urbaine sur les secteurs d'extension économique
  - Intégrant les zones d'activités et commerciales dans la démarche de transition énergétique du territoire :
    - En se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille
    - En favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activité
  - Assurant une gestion intégrée du stationnement au sein des zones économiques et commerciales
- Intégrer la gestion de l'eau au sein des projets d'aménagement, en :
- Mettant en place des systèmes autonomes et/ou partagés de gestion de l'eau et plus particulièrement dans les secteurs sensibles identifiés
  - Favorisant l'infiltration dans les opérations d'aménagement à travers la mise en place d'un coefficient de biotope notamment, et assurer ainsi un couvert végétal conséquent alimenté par des systèmes de récupération d'eau pour limiter et éviter une ponction sur le réseau général et supporter les périodes estivales intenses
  - Intégrant systématiquement dans les espaces et équipements publics (sauf démonstration de l'impossibilité sur critères techniques et de localisation) une solution autonome de récupération des eaux pluviales ou d'infiltration des eaux pluviales en lien avec les espaces végétalisés programmés
  - Prenant en compte dans les zones d'activités, artisanales et les implantations d'entreprises, au-delà du cadre de la loi sur l'eau, le coefficient de biotope pour intégrer le végétal et utiliser l'eau de toiture ou des surfaces imperméabilisées à des usages sur site (infiltration ou stockage pour restitution vers le végétal) et non simplement dans une finalité de stockage dans un bassin.

#### **Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité**

Niort Agglo est caractérisée par la présence du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, de nombreux périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels mettant en lumière la richesse de sa biodiversité.

Niort Agglo recense ainsi une biodiversité présente sur l'ensemble de son territoire avec des secteurs où la concentration est plus forte : Marais poitevin, Traversée bocagère, Vallée du Mignon, Forêt de Chizé...

Plusieurs secteurs prioritaires pour la restauration de la fonctionnalité écologique ont été identifiés dans le SCoT. Le projet entend participer à cette restauration.

- **Préserver et valoriser la biodiversité** en cohérence avec la Trame Verte et Bleue, en :

- Protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue du territoire et les continuités avec les territoires voisins
- Mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour tout projet d'aménagement pouvant impacter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB (compensation à opérer localement afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée)
- Développant la biodiversité en ville et des centres-bourgs (mise en place d'un coefficient de biotope et promotion des îlots de fraîcheur et limitation des îlots de chaleur), pour éviter la sur-minéralisation

- **Protéger la richesse écologique du territoire**, en :

- Préservant les espaces boisés et les haies existantes et en développant de nouvelles plantations
- Préservant la fonctionnalité des zones humides, en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant
- Préservant les formations boisées présentes sur les rives des cours d'eau

- Choisisant des essences locales (de préférence non horticoles) pour les plantations et proscrivant les espèces végétales exotiques envahissantes
- Préservant la ressource en eau avec une limitation de l'artificialisation des sols et une lutte contre la pollution des sols
- Participant au ralentissement dynamique de l'eau le plus en amont possible du bassin versant, afin de reconquérir le fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux aquatiques et de permettre l'étalement de l'eau en cas de crise
- Utilisant l'eau pour lutter contre le réchauffement climatique

- **Favoriser la mise en valeur des espaces naturels remarquables** tels que les Sites Natura 2000, en :

- Créant des parcours pédagogiques présentant les éléments remarquables, les démarches mises en œuvre pour la valorisation et protection de ces espaces, sans en altérer leurs qualités écologiques

#### **Objectif 4.5 : Proposer un cadre de vie favorable à la santé, à l'épanouissement des personnes et à la préservation des biens**

Le projet renferme à la fois une exigence de qualité de vie et un enjeu de santé publique pour ses habitants.

Niort Agglo est un territoire soumis à la présence de plusieurs risques et nuisances, dont il s'agit de maîtriser les effets pour protéger ses habitants. En effet, les caractéristiques naturelles et paysagères font de l'Agglomération un territoire avec des fragilités. La présence de plusieurs cours d'eau augmente les risques naturels liés à l'eau : inondations, remontées de nappes...

Le territoire est également soumis au risque de retrait / gonflement d'argiles et au risque d'effondrement de cavités.

Enfin, Niort Agglo compte des installations classées entraînant un risque technologique à proximité immédiate d'habitations.

##### **- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques, en :**

- Limitant l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques :
  - Prendre en compte les risques majeurs présents sur le territoire : tempête, inondation, remontée de nappe, incendie, retrait-gonflement des argiles, industrie, radons, risques émergents, transport de matières dangereuses...
  - Ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens
- Préservant les ressources et les espaces naturels du territoire
- Préservant les espaces qui servent à ralentir, réguler et stocker l'eau et en prévenant le risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe
- Améliorant la qualité de l'air par la diminution progressive de l'usage des véhicules motorisés et par la limitation des temps de saturation des axes les plus fréquentés
- Préparant le territoire aux conséquences du changement climatique, tant pour les sécheresses que pour les inondations et sur la réflexion sur la mise en place d'îlots de fraîcheur par des actions d'adaptation

- Améliorant la connaissance et l'information des populations actuelles et futures, et des opérateurs, sur la présence de risques et des dispositions à mettre en place

##### **- Diminuer les nuisances sonores, en :**

- Construisant les équipements sensibles dans les secteurs les moins affectés par la pollution et les nuisances sonores
- Permettant aux logements existants exposés aux nuisances sonores de bénéficier d'une meilleure performance acoustique
- Mettant en place des dispositifs limitant le bruit généré par les axes de transports routiers et ferrés

##### **- Eviter et réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir, en :**

- Luttant contre la pollution lumineuse « Trame noire », afin de permettre une réduction de la consommation d'énergie, favoriser le développement d'une biodiversité nocturne et d'améliorer le confort des habitants (l'objectif étant de développer de nouvelles pratiques plus que d'interdire totalement l'éclairage public)
- Réduisant les pollutions de l'air, des sols et de l'eau d'origine industrielles, urbaines, domestiques et agricoles

##### **- Agir pour un urbanisme favorable à la santé, en :**

- Intégrant la dimension « préventive » de la santé, c'est-à-dire l'action sur les facteurs de risques et de pathologies dans les projets de développement
- Permettant la réalisation des équipements et services indispensables au maintien d'une offre de soins de qualité en fonction d'une organisation issue du Contrat Local de Santé
- Répondant aux déterminants de santé et aux objectifs visés pour « un urbanisme favorable à la santé », par exemple en :
  - Favorisant les déplacements et modes de vie actifs
  - Favorisant l'accessibilité aux services et équipements
  - Construisant ou réhabilitant du bâti de qualité
  - Préservant la biodiversité et le paysage
  - Améliorant la qualité de l'air extérieur, la qualité et la gestion des eaux

- Réduisant les déchets en lien avec les partenaires institutionnels
- Encourageant une agriculture biologique dans les secteurs les plus favorables, dans les secteurs de captage notamment, à proximité des zones urbanisées, dans les franges agricoles les plus proches des habitations, et du cœur d'agglomération
- Prévoyant une zone « tampon » en frange urbaine

#### **Objectif 4.6 : Limiter les consommations énergétiques et développer une production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages**

Par l'articulation du PCAET et du PLUi-D, Niort Agglo engage sa transition énergétique et marque sa volonté de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique. Le territoire vise la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, de ses consommations énergétiques, principalement issues de ressources fossiles, et ambitionne un développement de la production énergétique à partir de sources durables.

« L'énergie la moins chère étant celle que l'on ne consomme pas », il s'agit dès aujourd'hui d'intégrer une approche spécifique, voire ambitieuse sur l'énergie, notamment dans les projets structurants de développement de l'urbanisation.

Niort Agglo s'est dotée d'une stratégie énergie / climat en réalisant un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé le 10 février 2020. Le PLUi-D entend permettre sa mise en œuvre.

Le territoire de Niort Agglo s'inscrit dans un ensemble plus large comprenant des écosystèmes divers de type marais, littoral, zone humide et bocage... Il comprend également des ensembles forestiers et des milieux riches en ripisylves sur la partie Sèvres amont.

Le PCAET élaboré en 2020 a permis de faire ressortir l'intérêt de ces milieux pour la biodiversité et la qualité du cadre de vie des habitants de ce territoire. Les principales prescriptions et recommandations du SCoT invitent à intégrer plus de végétal dans les projets urbains et à préserver et mettre en valeur les milieux de haute valeur écologique et paysagère.

La séquestration carbone est un objectif affirmé du PCAET avec le doublement pour la période 2015-2050 pour passer de 50 000 à 100 000 tonnes (loi Energie - Climat).

Les projets nouveaux, les réhabilitations, les reconversions de friches, l'usage des milieux agricoles et naturels doivent contribuer à maintenir ces équilibres

et à faciliter les transitions, voire limiter les effets de césure entre les milieux ou de minéralisation des espaces dans les secteurs urbains.

Un travail partenarial est en cours avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, pour mesurer les capacités de captation du carbone par ces milieux et plus particulièrement pour le marais mouillé.

Ainsi, Niort Agglo met en œuvre plusieurs actions pour atteindre ces objectifs, par le soutien à la plantation de 125 000 arbres et 100 km de haies, mais également à travers le Projet Alimentaire Territorial ou l'objectif de 5 000 plantations de fruitiers pour 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire met en valeur ces entités paysagères naturelles et cette nouvelle approche qui invite à faire entrer le végétal au sein de tous les projets au regard de la qualité de vie des habitants, des bénéfices pour la biodiversité et de la séquestration carbone.

#### **- Mettre en œuvre les objectifs du PCAET à travers ses actions**

**- Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé** permettant ainsi de préserver la qualité des paysages, de protéger le patrimoine, la santé et le cadre de vie des habitants, en :

- Précisant les zones de non développement et de vigilance du grand éolien identifiées dans le SCoT, notamment en imposant une distance minimale d'implantation des éoliennes par rapport aux constructions à usage d'habitation, supérieure à la réglementation nationale
- Autorisant les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sous conditions et en encourageant cette production en complément d'autres usages du sol (une grande vigilance sera apportée sur l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés)

**- Intégrer des règles et des critères de performance énergétique dans les projets d'aménagement et de construction, afin de tendre vers les objectifs de réduction de gaz à effet de serre**

#### **Objectif 4.7 : Conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population**

L'agriculture joue un rôle à la fois multiple et important sur le territoire. Multiple car elle est aujourd'hui garante de l'entretien et du maintien des paysages. De fait, l'enjeu que représente le monde agricole trouve de nombreux échos dans le projet (économie, patrimoine, paysage, etc.).

Un PLUi-D n'a pas à « réglementer » l'activité agricole. Toutefois, cette dernière est aujourd'hui largement impactée par la pression urbaine. Le projet ambitionne de ne pas opposer deux mondes (urbain / rural). La volonté est de promouvoir une plus grande complémentarité des vocations et une plus grande imbrication des espaces, notamment afin de mieux prendre en compte les problématiques rencontrées par l'agriculture urbaine et périurbaine.

Enfin, le projet doit accompagner le retour à une agriculture de proximité. Cette dimension n'est en outre pas exclusive au monde agricole, même si elle y est étroitement liée.

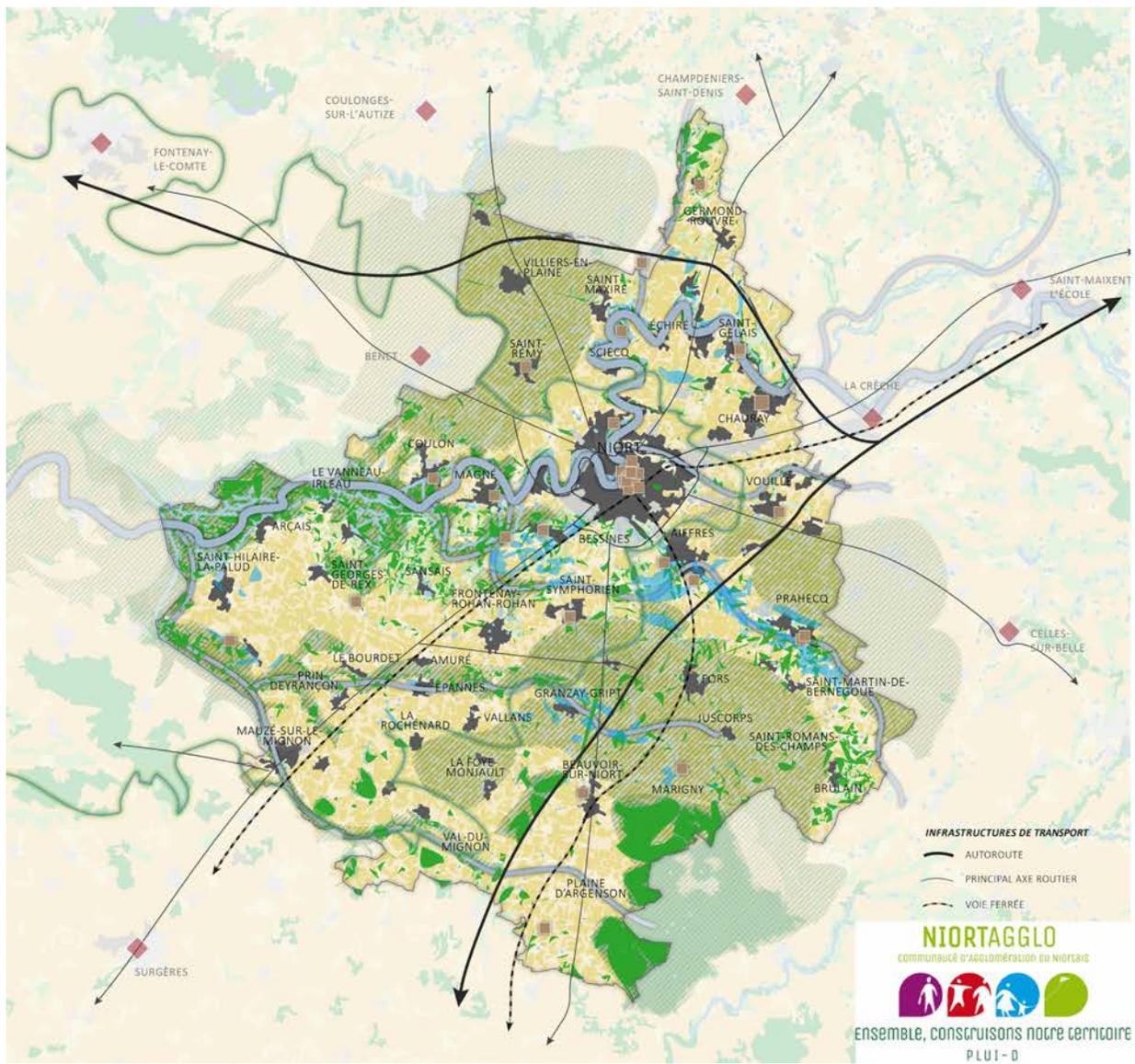
#### **- Préserver le foncier agricole, en :**

- Réduisant les secteurs d'urbanisation en extension aux enveloppes urbaines
- Limitant les conflits d'usage entre agriculteurs et habitants en appliquant le principe de réciprocité des distances d'implantation

#### **- Permettre le développement d'une agriculture de proximité, en :**

- Pérennisant et développant l'agriculture urbaine, périurbaine et les espaces de maraîchage
- Intégrant le potentiel représenté par les espaces verts artificialisés pour l'autoproduction (potager familial)

**- Favoriser la diversification des exploitations et l'implantation des activités liées à la filière agricole/agroalimentaire** (en lien avec les nouvelles activités de commercialisation, de mise en tourisme, de ferme pédagogique, de projets de transformation...)



## Axe 4 PLU-D

### Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

#### VALORISER UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL ET AGRICOLE

- PRÉSERVER LA VARIÉTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES (PLAINE, BOCAGE, MARAIS)
  - ESPACE VÉGÉTALISÉ, BOIS, HAIE, PLANTATION À DÉVELOPPER, PRÉSERVER
  - ESPACE NATUREL REMARQUABLE, SENSIBLE À VALORISER
- LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES
  - PRÉSERVER LA VARIÉTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES (PLAINE, BOCAGE, MARAIS)

#### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR UN PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL DIVERSIFIÉ ET PROMOUVOIR UN PAYSAGE BÂTI QUALITATIF

- VALORISER LES ESPACES REMARQUABLES EMBLÉMATIQUES
- PROTÉGER, PRÉSERVER ET VALORISER LE MARAIS POITEVIN
- FAVORISER UN URBANISME ÉCONÔME EN ESPACE
- PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES ET LEUR VÉGÉTALISATION ASSOCIÉE
- FAVORISER LA RECONQUÊTE DES BERGES ET DES ESPACES DE TRANSITION

#### FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

- PRÉSERVER LES ESPACES BOISÉS ET LES HAIES EXISTANTES ET DÉVELOPPER DE NOUVELLES PLANTATIONS
- METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, LUTTER CONTRE LES RUPTURES ET PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DE PROXIMITÉ

#### PROPOSER UN CADRE DE VIE FAVORABLE À LA SANTÉ, À L'ÉPANOUISSEMENT DES PERSONNES ET À LA PRÉSERVATION DES BIENS

- LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES DU TERRITOIRE ET NOTAMMENT LE RISQUE INONDATION
- DIMINUER LES NUISANCES SONORES

#### LIMITER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET DÉVELOPPER UNE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DE LA BIODIVERSITÉ ET DES PAYSAGES

- PROMOUVOIR ET DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS UN CADRE ORGANISÉ

#### CONFORTER ET PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE INTÉGRÉE AU TERRITOIRE ET EN LIEN AVEC LA POPULATION

- PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

#### OCCUPATION DU SOL

- ESPACE NATUREL
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE URBANISÉ
- PATRIMOINE BÂTI (MONUMENT HISTORIQUE)
- COURS D'EAU
- ESPACE NATUREL A ENJEUX

Envoyé en préfecture le 11/02/2022  
Reçu en préfecture le 11/02/2022  
Affiché le   
ID : 079-200041317-20220207-C\_\_40\_02\_2022-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 janvier 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 février 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Sophie BOUTRIT à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Lydie LARRIBAU à Christine HYPEAU, Alain LECOINTE à Séverine VACHON, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Marie-Paule MILLASSEAU à Lydia ZANATTA, Lucy MOREAU à Christian BREMAUD, Richard PAILLOUX à Nadia JAUZELON, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Yvonne VACKER à Lucien-Jean LAHOUSSE, Florence VILLES à Elmano MARTINS.

#### **Titulaires absents :**

Sécolène BARDET, Sophie BROSSARD, Elisabeth MAILLARD, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Philippe TERRASSIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 FÉVRIER 2022

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES**

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée), modifié le 11 décembre 2008, le 7 mai 2015, le 16 décembre 2019 et le 12 avril 2021 ;

Vu la prescription de la révision allégée n°2 du PLU de Bessines lors du conseil d'agglomération du 16 décembre 2019 ;

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée ne remet 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.

Une annonce légale a été publiée dans le Courrier de l'Ouest le 6 janvier 2020 indiquant qu'un registre d'observations serait mis à la disposition du public en mairie de Bessines (Place de la Mairie) et au siège de la CAN (140, rue des Equarts, Niort) jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée, afin de tenir compte des avis du public.

Un registre d'observations ainsi qu'un dossier de présentation du projet a bien été mis à disposition du public dans chaque lieu cité dans le paragraphe précédent, et ce jusqu'au 7 février 2022.

Une observation a été formulée sur le registre d'observations de la CAN et aucune sur celui de la commune de Bessines.

Après l'arrêt du projet, objet de la présente délibération, le dossier sera notamment notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la

Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales). Une réunion d'examen conjoint sera ensuite programmée comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

L'enquête publique prendra ensuite le relai de la concertation publique.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Arrête le bilan de la concertation mis en œuvre à l'occasion de la révision allégée n°2 du PLU de Bessines dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019 et arrête le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à la majorité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstentions : 3

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le

The logo for SLOW (Système Local d'Orientation de l'Urbanisme) is displayed in a stylized, italicized font.

ID : 079-200041317-20220207-C\_\_40\_02\_2022-DE



Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Bessines

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2007,

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

# I. Table des matières

---

I.	Table des matières.....	2
II.	Préambule .....	4
III.	Éléments de diagnostic .....	8
IV.	Étude de dérogation .....	11
V.	Contenu de la Révision allégée .....	14
1.	Le parti d'aménagement.....	14
a)	La proposition retenue .....	14
b)	La prévention des nuisances.....	15
c)	La prise en compte de la sécurité .....	17
d)	Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.....	17
2.	Modifications du document d'urbanisme : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	18
a)	Les grandes orientations générales .....	18
b)	Les prescriptions urbaines et architecturales .....	19
c)	Les prescriptions pour un engagement durable .....	21
d)	Les prescriptions liées à l'organisation des flux .....	22
e)	Les prescriptions pour la préservation de l'environnement et des paysages .....	25
f)	Représentation indicative du projet d'aménagement du site (disposition à titre informatif non réglementaire).....	30
3.	Modifications du document d'urbanisme : le règlement et le zonage .....	32
a)	Modification de l'article 6.....	32
b)	Modification de l'article 10.....	33
c)	Modification de l'article 12.....	33

<b>VI. Évaluation environnementale .....</b>	<b>35</b>
1. Les inventaires patrimoniaux et les protections règlementaires .....	36
2. Les zones humides .....	42
3. La Trame Verte et Bleue communale .....	45
<b>VII. Gestion des risques.....</b>	<b>47</b>
1. Les risques naturels .....	47
2. Les risques technologiques.....	50
<b>VIII. Comparatif des surfaces des zones avant et après Révision allégée .....</b>	<b>52</b>
<b>IX. Justification de la Révision allégée .....</b>	<b>53</b>
<b>X. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....</b>	<b>55</b>

## II. Préambule

---

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit le lundi 16 décembre 2019 la procédure de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines.

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 pour les parcelles AN 216, 217, 218 et 171, conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 du Code de l'Urbanisme (anciennement L. 111-1-4). Cette révision engendre l'ajout dans la partie réglementaire du PLU, d'une pièce (Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site faisant l'objet de la réduction de la marge de recul) reprenant les dispositions qui ressortent de l'étude « Loi Barnier » afin qu'elles revêtent un caractère réglementaire. Des compléments au règlement sont également apportés.

### Rappel des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme

#### Art. L. 111-6

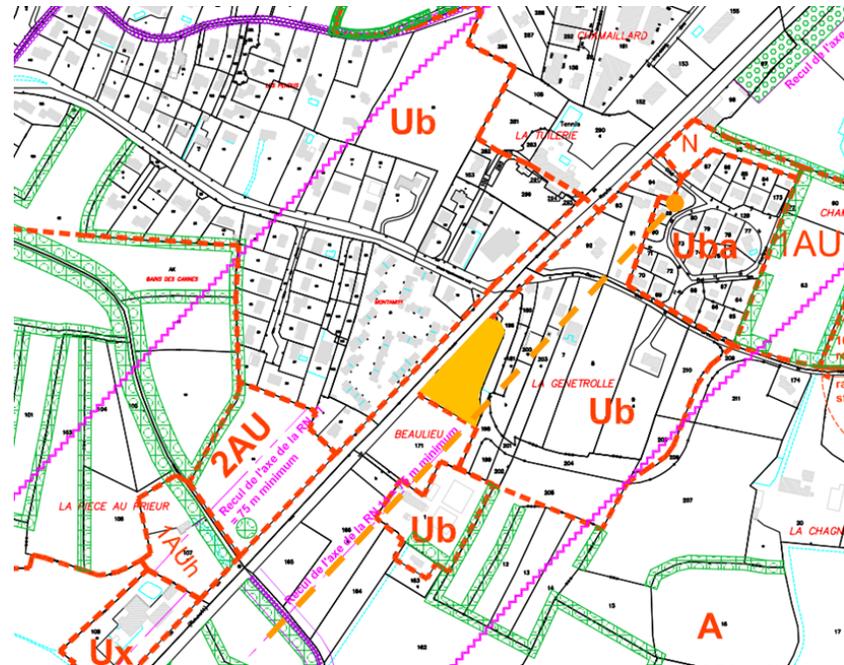
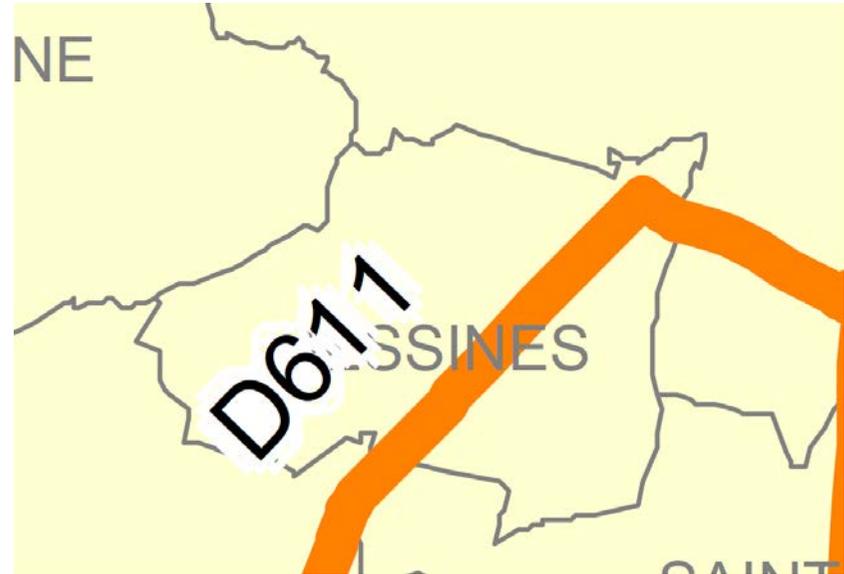
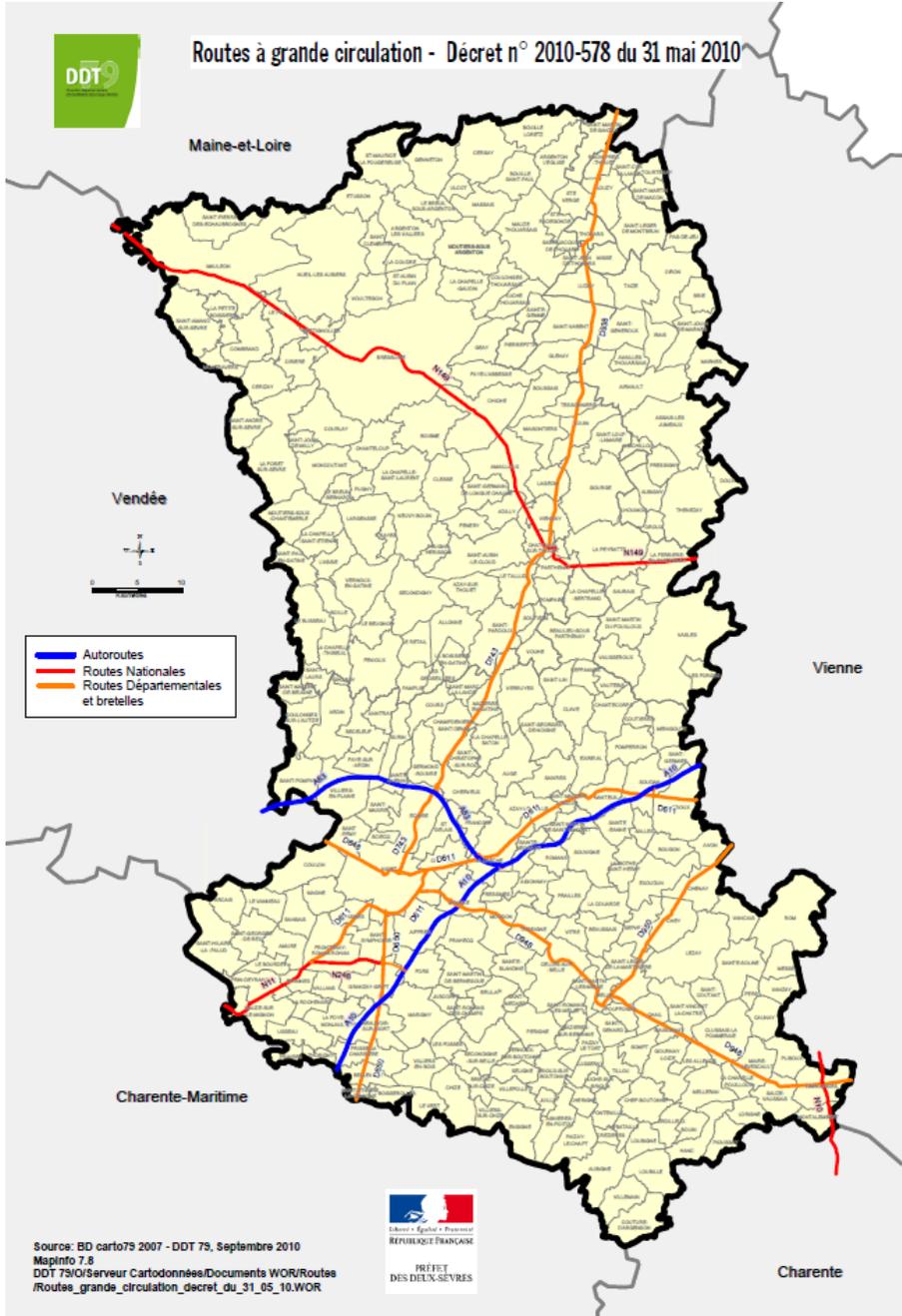
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

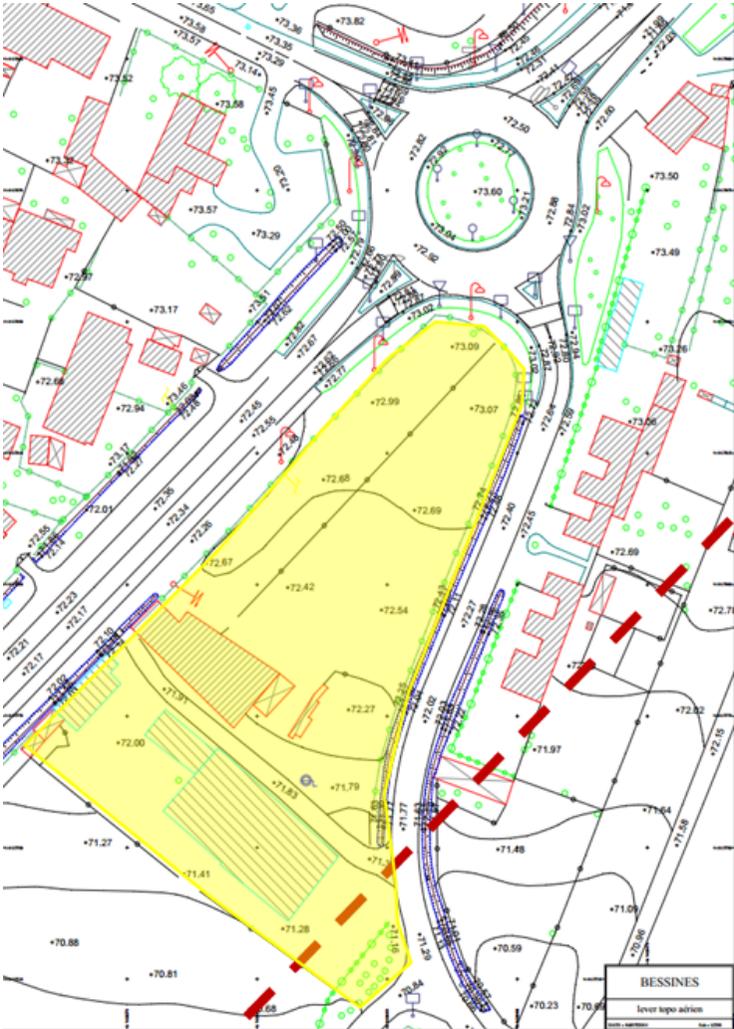
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

#### Art. L. 111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la commune et de ses porteurs de projet.





Les parcelles concernées sont grevées d'un recul d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 611. Ce recul d'inconstructibilité rend l'ensemble du secteur cible inconstructible.

L'espace concerné est zoné en Ub actuellement. Il a une surface de 5306 m<sup>2</sup>.

La zone Ub couvre essentiellement des zones récemment urbanisées autour du centre ancien, soit sous forme d'habitat diffus, soit sous forme de lotissements. Elle comprend du bâti ancien avec des corps de ferme isolés et des maisons traditionnelles dans de vieux hameaux comme celui de Chanteloup.

Comme la zone Ua, la zone Ub est une zone à caractère mixte dans laquelle sont autorisées les activités qui ne présentent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Les nouveaux bâtiments agricoles ne sont pas autorisés pour éviter des gênes mutuelles avec les constructions riveraines à usage d'habitation.

L'étude vise donc à présenter le diagnostic puis l'édiction de mesures sur le site à projet prenant en compte les 5 critères du Code de l'Urbanisme (art. L. 111-8) :

- nuisances
- sécurité
- qualité architecturale
- qualité de l'urbanisme
- paysages

### III. Éléments de diagnostic



La commune de Bessines se situe dans le département des Deux-Sèvres, au Sud de la ville de Niort et aux portes d'un paysage remarquable, le Marais Poitevin.

La commune est dans une situation péri-urbaine, très proche du centre de Niort, mais présente toutefois un caractère rural assez marqué. Ce caractère est exprimé notamment par la rupture de la continuité bâtie, due à la présence de la zone humide du marais de Bessines, entre les dernières zones urbaines de Niort et le bourg de Bessines, notamment rue des Trois Ponts.

La commune de Bessines est limitrophe des communes suivantes : Saint Symphorien au Sud et à l'Est, Frontenay-Rohan-Rohan au Sud et à l'Ouest, Magné et Niort au Nord.

D'une superficie de 1140 hectares, la commune de Bessines est traversée par un axe routier majeur, reliant La Rochelle à Niort : les RD 611/ RN 11.

Quant au bourg, il est situé dans la partie Nord du territoire communal, sur le coteau.

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

**Population : une dynamique positive portée par les deux moteurs de la croissance démographique : le solde naturel et le solde migratoire**

- 1 675 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : +0,8% contre +0,5% pour Niort Agglo en 5 ans.
- Solde naturel positif : +0,5% ; Solde migratoire positif : +0,3%.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.

**Age des habitants : un vieillissement démographique plus marqué sur la commune que sur le pôle urbain**

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (23,1%) et 60-74 ans (19,5%).
- Un vieillissement démographique de la commune plus important que sur le pôle urbain. On note une croissance du nombre de personnes de 75 à 89 ans de + 17,8% en 5 ans.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,9 tout comme ceux du pôle urbain et de Niort Agglo.

**Ménages : un rythme d'évolution des ménages plus fort que celui de la démographie de la commune et une augmentation sensible du nombre de personnes seules**

- 685 ménages ; +1,2% de ménages en moyenne annuelle soit +41 ménages en 5 ans.
- 36% de ménages de couples sans enfant(s)
- +21,3 % de ménages de personnes seules contre +8,2% pour Niort Agglo.

**Actifs : une évolution positive des actifs sur Bessines selon un rythme supérieur à celui de Niort Agglo et un taux d'activité supérieur à celui de Niort Agglo**

- 781 actifs, soit un taux d'activité de 78,6%. Ce taux est supérieur à ceux de Niort Agglo (76,5%) et du pôle urbain (75,3%).
- 78,3% : Le taux d'activité des femmes
- Augmentation du nombre d'actifs : +0,4% en moyenne annuelle en 5 ans contre +0,2% pour Niort Agglo.
- Des cadres bien représentés sur la commune (18,2%).

**Emplois : une très forte croissance de l'emploi sur la commune et un indicateur de concentration de l'emploi très élevé et en hausse**

- 1 558 emplois.
- +7,8% : évolution annuelle moyenne en 5 ans ; évolution très nettement supérieure à celles de Niort Agglo et du pôle urbain.
- La commune fournit 208,2 emplois pour 100 actifs occupés.
- 72,4% des emplois pour le secteur Commerce, transports et services divers et +9,1% des emplois en 5 ans.
- Le secteur de l'industrie est en hausse sur la commune (+5,6%) à la différence de Niort Agglo.
- 9,7% des emplois de la commune sont pourvus par des bessinois et 22,4% sont occupés par des niortais.
- 19,4% des actifs de Bessines travaillent sur la commune ; 50,3% des actifs de Bessines travaillent à Niort et 7,1% à Chauray

**Etablissements économiques : le secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale prédomine à Bessines**

- 275 établissements économiques à Bessines au 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- 36,4% des établissements de la commune de Bessines relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale
- La répartition des établissements relevant du secteur du commerce, transports, hébergement et restauration et celle de la construction sont plus fortes sur Bessines que sur Niort Agglo.

**Revenus disponibles : des revenus médians disponibles très largement supérieurs à ceux de Niort Agglo**

- 25 793€ : revenu médian à Bessines, contre 21 648€ sur Niort Agglo.

**Logements : un parc plus fortement constitué de résidences principales en comparaison de Niort Agglo**

- 754 logements : +80 logements en 5 ans.
- +2,3% en moyenne annuelle sur la période de 5 ans.
- 92% de résidences principales.
- 82,9% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 95,8% de maisons et 3,9% d'appartements.
- 62,7% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,4% pour le pôle urbain.

## IV. Étude de dérogation

---

L'étude du site, ses enjeux et les différents scénarios envisagés sont annexés à ce rapport où y sont présentés les éléments ci-dessous.

### **2. Diagnostic paysager**

- 2.1. L'Atlas des paysages de Poitou-Charentes
- 2.2. Analyse des séquences paysagères

### **3. Diagnostic urbain**

- 3.1. Le développement urbain
- 3.2. La forme urbaine en place
- 3.3. La dynamique du quartier : les fonctions
- 3.4. La dynamique du quartier : circulation automobile
- 3.5. La dynamique du quartier : circulations alternatives
- 3.6. La dynamique du quartier : zoom sur les déplacements routiers aux abords du site
- 3.7. Les contraintes règlementaires
- 3.8. Les contraintes règlementaires : zoom sur la parcelle
- 3.9. L'état du foncier
- 3.10. Synthèse de l'état des lieux du site objet de l'étude
- 3.11. Les occupations pressenties

### **4. Enjeux et scénarios**

- 4.1. Les enjeux paysagers et urbains
- 4.2. Les scénarios d'aménagement

### **5. Justificatifs et compatibilité de la solution retenue**

- 5.1. La prévention des nuisances
- 5.2. La prise en compte de la sécurité
- 5.3. La prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

## **Synthèse de l'état des lieux du site**

### **Généralités**

Le site se trouve sur la commune de Bessines, commune périphérique de la ville-centre de Niort, en entrée d'agglomération et le long de la RD 611. Il est constitué des parcelles AN 216, 217, 218 et 171, qui ont une capacité totale de 5 306 m<sup>2</sup> et est bordé au Nord-Ouest par la RD 611 et au Sud-Est par la rue de la Chagnée. Le terrain est relativement plat, il présente toutefois une petite déclivité vers le Sud (de 73 NGF à 71.40 NGF). Il est occupé aujourd'hui par des champs agricoles non exploités.

### **Fonctions et forme urbaine**

Le site est bordé d'une urbanisation essentiellement vouée à l'habitat, excepté aux abords du rond-point de Montamisé qui accueille deux petits espaces commerciaux.

De fait, la forme urbaine est constituée d'un tissu de maisons individuelles en R+1 maximum, tissu plutôt lâche bien qu'organisé par endroit sous forme de lotissement d'habitation. Les bâtiments ne présentent aucune qualité architecturale particulière et sont plutôt représentatifs de la forme urbaine traditionnelle des périphéries urbaines peu denses et mal structurées. L'urbanité des lieux reste donc peu appréhendable et l'automobiliste peut difficilement ressentir qu'il entre dans une agglomération.

L'étude des photos aériennes anciennes révèle la présence d'une exploitation agricole dans la partie Sud du terrain. La démolition des bâtiments, qui constituaient à l'époque une forme d'urbanisation, a engendré un reclassement du site en zone ouverte d'entrée de ville et donc en périmètre d'inconstructibilité lié à la RD 611.

### **Déplacement et mobilités**

Le site est essentiellement desservi par la RD 611 et la rue de la Chagnée sachant qu'à l'heure actuelle aucune entrée/sortie de l'unité foncière n'est possible sur la route départementale. Les mobilités douces restent peu aisées, voire impossibles aux abords du terrain, les circulations motorisées étant largement favorisées. Les traversées du rond-point par les piétons sont possibles et matérialisées par des passages piétons, mais la continuité piétonne n'est pas assurée par la suite et les cyclistes ou le piéton devra se déplacer sur la chaussée ce qui présente un problème de sécurité.

Aucune piste cyclable n'est matérialisée ou aménagée à ce jour de part et d'autre de ces voies.

Le site n'est par ailleurs pas directement desservi par les transports en commun, l'arrêt de bus le plus proche étant localisé sur la route de Bellevue à 160 m du rond-point.

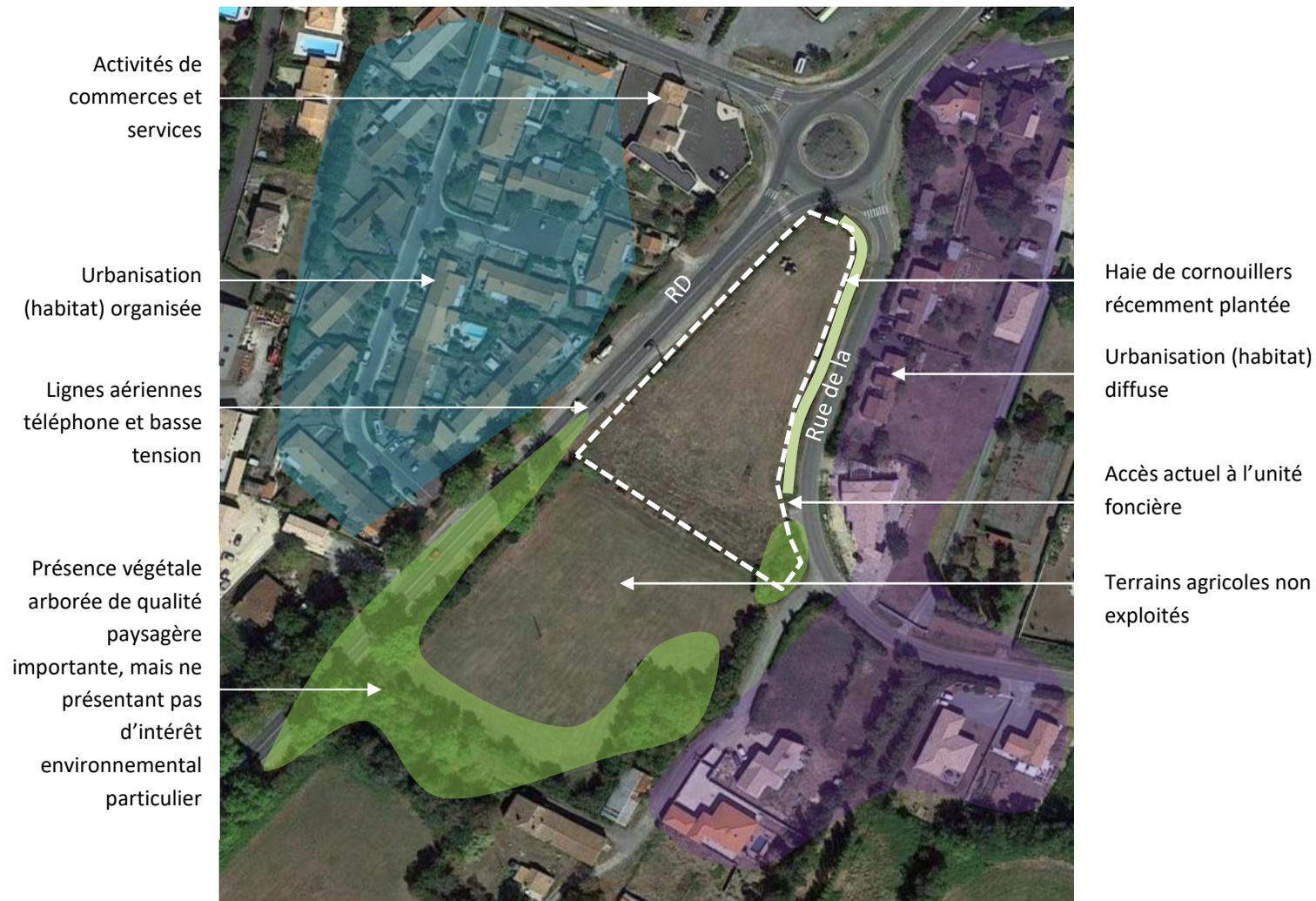
### **Paysage et environnement**

La présence végétale est plutôt timide dans et aux abords du site, il semble que celle-ci ait été appauvrie au fur et à mesure du développement urbain et des infrastructures associées : une haie de cornouillers récemment plantée borde la rue de la Chagnée, elle est monospécifique. Un petit boisement est présent en partie Sud Est. Ces éléments ne représentent pas de réelle richesse environnementale et paysagère, en revanche plus au sud, un ensemble arboré plus étoffé est encore présent et borde d'anciens bâtiments de ferme.

L'arrivée sur l'agglomération est marquée par des alignements d'arbres qui sont interrompus au niveau du site, ce qui permet une ouverture de la perspective vers le Sud-Est et vers l'urbanisation récente le long de la rue de la Chagnée.

### Réseaux

Quelques éléments techniques sont présents sur le site, liés au transport de l'énergie ou à la téléphonie, de plus quelques candélabres sont positionnés aux abords du rond-point. Aucun de ces éléments ne traverse le site.

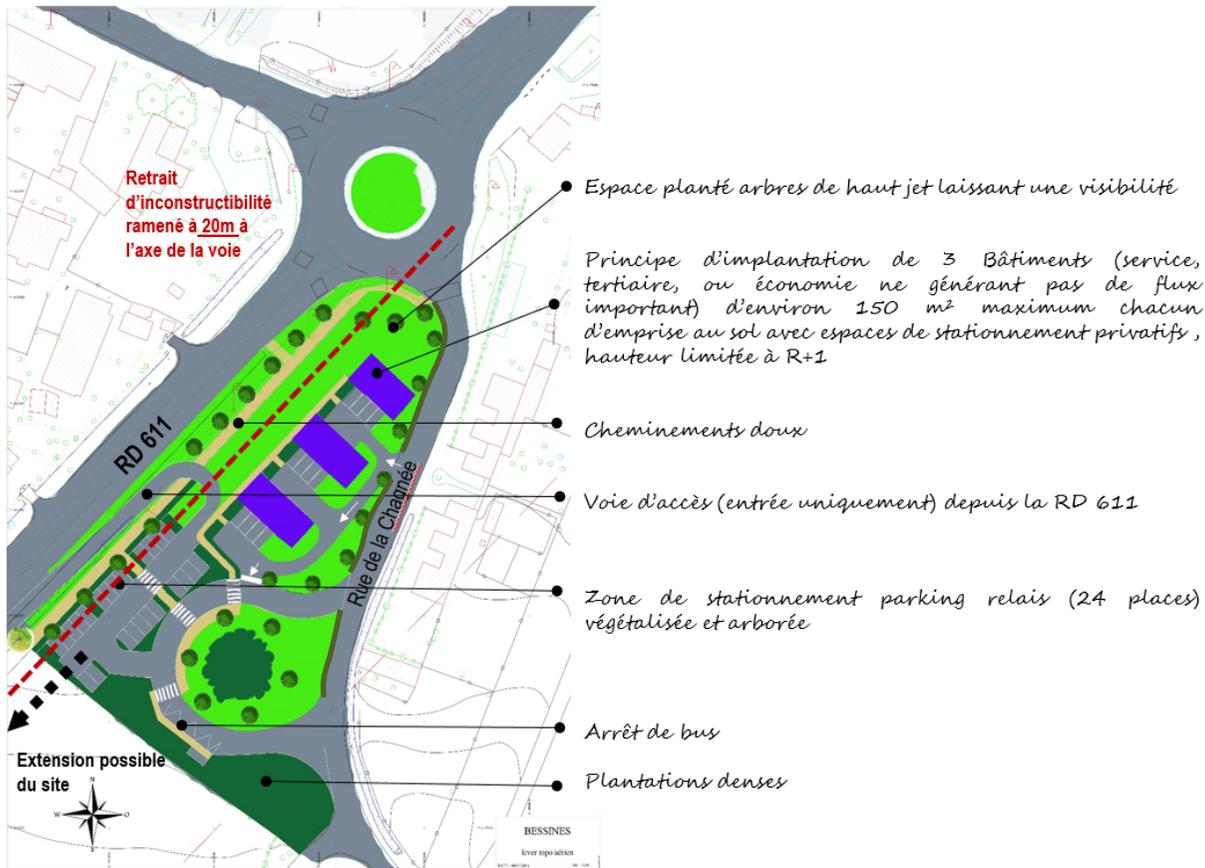


# V. Contenu de la Révision allégée

## 1. Le parti d'aménagement

### a) La proposition retenue

#### Synthèse



## b) La prévention des nuisances

En préalable, il est nécessaire de rappeler que le site est classé en zone Ub dans le PLU de la Commune de Bessines.

Les règles de cette zone interdisent :

« Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :

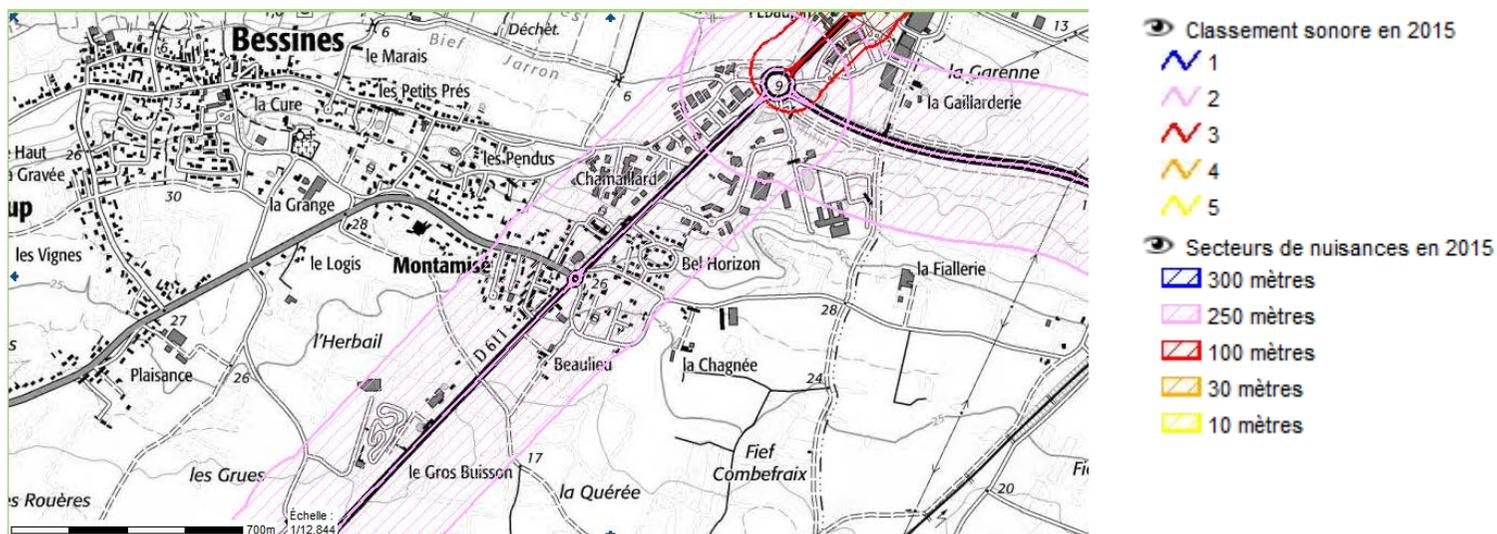
- d'altération de la nappe phréatique,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques. »

**Source :** article Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est donc peu probable qu'une quelconque activité susceptible d'engendrer des nuisances puisse s'implanter sur ce site.

### Sonores

La RD 611 est actuellement classée en voie à grande circulation de type 2, engendrant un secteur de nuisance sonore de 250 mètres de part et d'autre de la voie.



Le site dans son ensemble est donc impacté par ces mesures et une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais il implique de suivre les règles de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les bâtiments concernés ne sont cependant que les constructions nouvelles désignées ci-après : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les destinations autorisées sur ce site seront restreintes aux seules activités tertiaires. L'habitat n'étant donc pas envisageable, aucune personne supplémentaire ne sera donc affectée par des nuisances sonores liées à la circulation de la RD 611 dans son logement.

Les bâtiments tertiaires quant à eux devront malgré tout être en conformité avec les règles classiques applicables pour les locaux de travail.

Une campagne de mesures acoustiques s'est déroulée du 10 au 19 décembre 2013 par le département des Deux Sèvres, dans le cadre de la réalisation du « *PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT POUR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES DES DEUX-SÈVRES* ». Elle a révélé que sur le secteur (point fixe de mesure acoustique localisé un peu plus au sud du site en question, après les transports DELAS) un niveau en période Lden (*Indicateur de niveau sonore européen signifiant Level Day-Evening-Night*) de 63.5 dB(A) était constaté.

Il est admis qu'une zone est considérée comme bruyante à partir de 68 dB(A).

Le projet engendrera une circulation routière d'un gabarit similaire à celui existant actuellement, mais elle sera organisée différemment. En effet, l'objectif du projet à venir est d'une part, de structurer les mobilités afin de diminuer la circulation entrante dans l'agglomération niortaise en aménageant un parking relais, d'autre part de prévoir la construction d'un petit site destiné à de l'activité tertiaire, n'engendrant que très peu de circulation supplémentaire à celle existant actuellement.

La circulation des bus pour lesquels un arrêt spécifique sera prévu pourrait engendrer une circulation complémentaire et bruyante.

### **Olfactives**

Le projet ne prévoit pas d'activité induisant de nuisances olfactives et n'est pas localisé à proximité d'activités potentiellement nuisantes.

### **Lumineuses**

Le site sera à l'origine d'émissions lumineuses qui devront être limitées : les zones de stationnement ne seront plus éclairées lorsque les activités de la zone seront en pause, des détecteurs de mouvement et un éclairage approprié sont attendus.

### **Qualité de l'eau**

La gestion des eaux pluviales se fera dans le respect de la Loi sur l'eau, des exigences particulières sont également émises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en matière de gestion des pollutions des eaux générées, tout particulièrement par le parc de stationnement.

### **Qualité de l'air**

Cette thématique est en lien direct avec celle de la circulation, évoquée plus haut. Le trafic routier n'étant pas amplifié par le projet mais plutôt réorganisé, la qualité de l'air ne sera pas plus impactée qu'actuellement, une baisse des pollutions devrait même être constatée sur la partie Nord-Est de la RD 611 après le site du projet grâce au passage d'une mobilité routière vers une mobilité douce ou en transport collectif.

### c) La prise en compte de la sécurité

Les relevés les plus récents en matière de circulation sur la RD 611 mettent en évidence des flux très contrastés selon les horaires et les jours de circulation. Sans surprise, il ressort que ce sont les heures d'embauche et de débauche qui sont les plus impactées par un flux important. La vitesse constatée, quant à elle, est inversement proportionnée à celle du nombre de véhicules, et ce sont les cycles les moins circulés qui sont ceux où les infractions sont les plus importantes.

Le projet tel qu'il est attendu sur le site d'étude ne peut qu'améliorer cette situation : le parking relai destiné à limiter la circulation automobile vers l'agglomération réduira de fait le nombre de véhicules et donc les potentielles interactions de ceux-ci entre eux, mais également avec les piétons et cyclistes. Pour ces derniers, l'aménagement du site devra d'ailleurs faciliter des déplacements sécurisés en assurant la continuité des liaisons douces.

Lieu de pose					
Ville ou route :	Rd 611				
Rue ou PR :	Pr 46+715				
De :	LA ROCHELLE				
Vers :	NIORT				
Poste sens 1 :		Poste sens 2 :			
Département :	79	Section :	611	Indice :	46
Dates					
De pose :	mer. 04/03/2015				
Début d'analyse :	jeu. 05/03/2015	Fin d'analyse :	mer. 11/03/2015		
Résultats					
		Sens 1		Sens 2	
		VL	PL	VL	PL
<b>Total Campagne</b>		50 280	4 924	49 127	3 948
<b>Trafic moyen/jour</b>		7 183	703	7 018	564
<b>Vitesse moyenne</b>		84 Km/h	79 Km/h	82 Km/h	80 Km/h
<b>V85</b>		94 Km/h	88 Km/h	92 Km/h	89 Km/h
<b>V15</b>		73 Km/h	70 Km/h	72 Km/h	71 Km/h

### d) Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

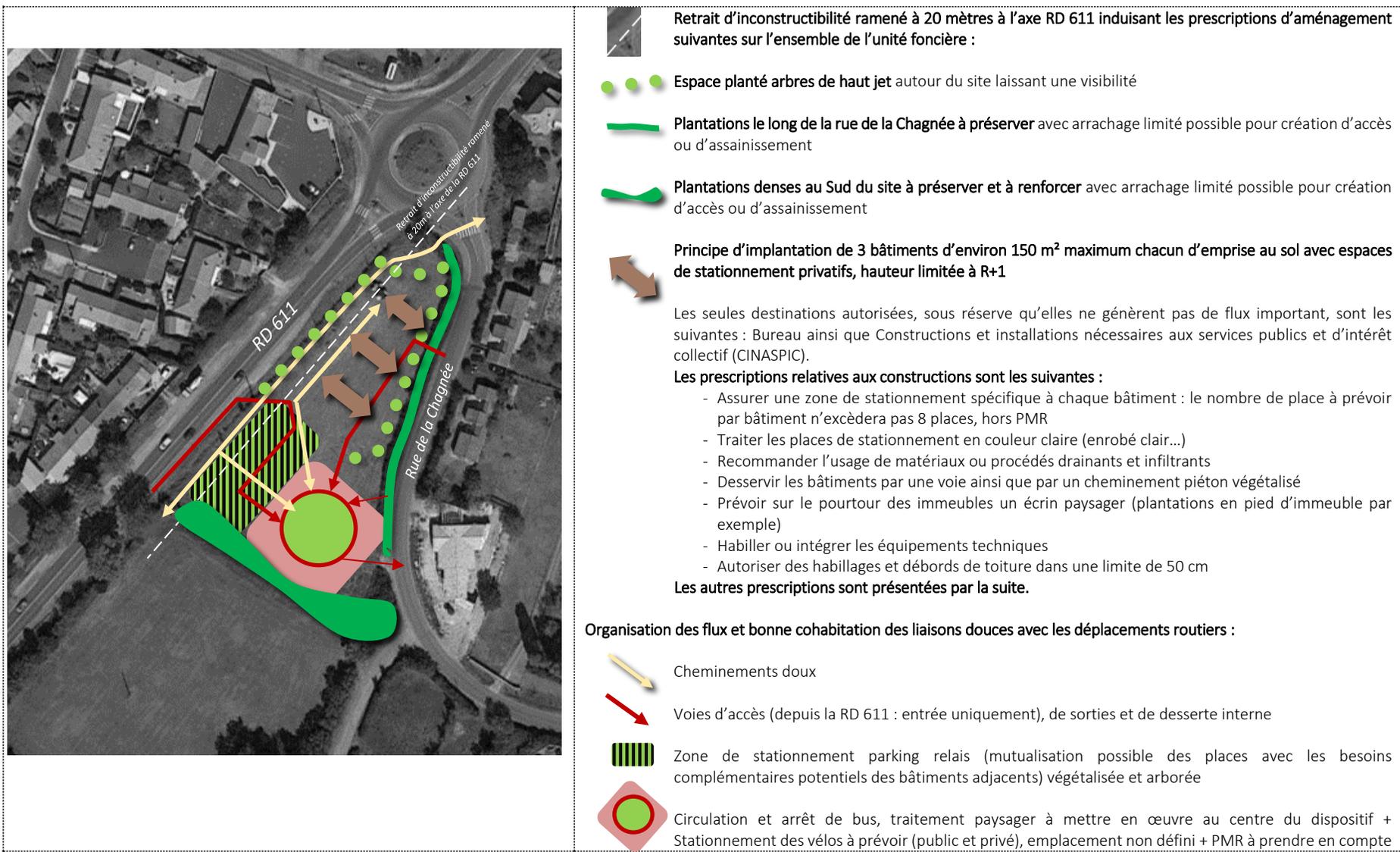
Le projet à venir, qu'il soit, en partie Sud, plutôt lié à un aménagement d'espace public de type site multimodal et parking relai, ou plus au Nord, lié à la construction de bâtiments destinés à recevoir une activité tertiaire, devra présenter une qualité urbaine, architecturale et paysagère lui assurant une bonne insertion dans son environnement, mais également permettant de dynamiser cette entrée de ville et de donner une image valorisante de l'agglomération.

Le lien avec le paysage environnant, la culture locale et l'identité liée au Marais Poitevin ressortira nettement. Les exigences en la matière (matériaux, végétaux, accompagnement urbain) sont énoncées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera ajoutée aux dispositions réglementaires du PLU.

L'objectif est de réutiliser et réinterpréter les motifs paysagers et architecturaux du site du Marais Poitevin, tout en promouvant l'aménagement et l'architecture contemporaine bioclimatique.

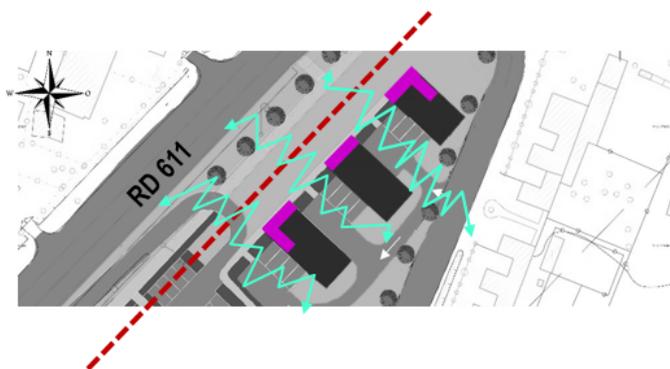
## 2. Modifications du document d'urbanisme : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### a) Les grandes orientations générales



b) Les prescriptions urbaines et architecturales

Objectif : marquer un effet de porte sans pour autant fermer l'ouverture sur le paysage, garder donc une perméabilité. Le positionnement du bâti en « peigne » peut répondre à cette attente



Travailler tout particulièrement les pignons et les angles des bâtiments comme élément « signal »

Préserver des vues et une transparence vers la rue de la Chagnée tout en assurant une exposition au sud des façades principales et donc en évitant les masques des bâtiments les uns sur les autres



*Privilégier une écriture contemporaine tout en reprenant des matériaux nobles ou bruts tels que le bois, la pierre naturelle, le béton ...*



*Le projet devra respecter l'expression architecturale et les ambiances proposées ci-contre : traitement des pignons permettant un dialogue avec la RD (création d'ouvertures vitrées significatives + traitement architectural spécifique de type casquette, porte-à-faux, changement de matériau...), mettre en œuvre un ou des matériaux naturels (les imitations ne seront pas acceptées),*

*Un accompagnement des immeubles en pied avec de la végétation pérenne (plantes vivaces ne nécessitant pas de replantation ni d'entretien trop important) est exigé, les noues seront plantées avec une hauteur de plantation de 40/60 cm minimum, pour permettre d'accompagner visuellement le pied des bâtiments, notamment pour valoriser le cône de vue depuis la RD, créer un écrin végétal et atténuer l'effet potentiellement dur créé par les espaces publics minéralisés.*

*Des informations précises sur la prise en compte de ces prescriptions et sur les choix qui auront été faits devront être déclinées dans le volet paysager joint à la demande d'autorisation.*

c) Les prescriptions pour un engagement durable

**Objectif :** S'engager dans une démarche d'architecture et d'aménagement bioclimatique, en cohérence avec le PCAET arrêté, allant au-delà des objectifs BBC.

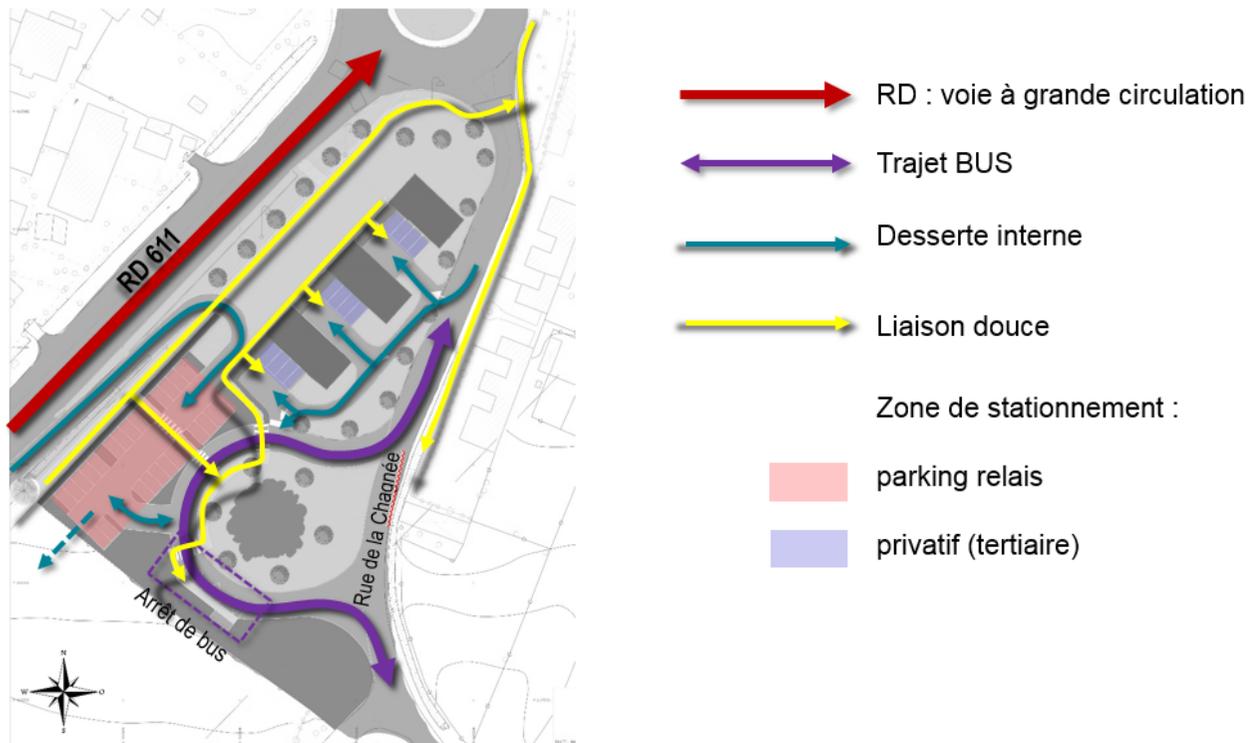
Exemples (à titre informatif non prescriptif) de prise en compte de cet objectif pouvant être mis en œuvre :

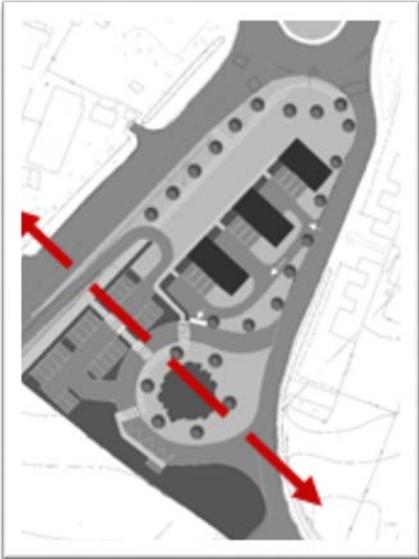
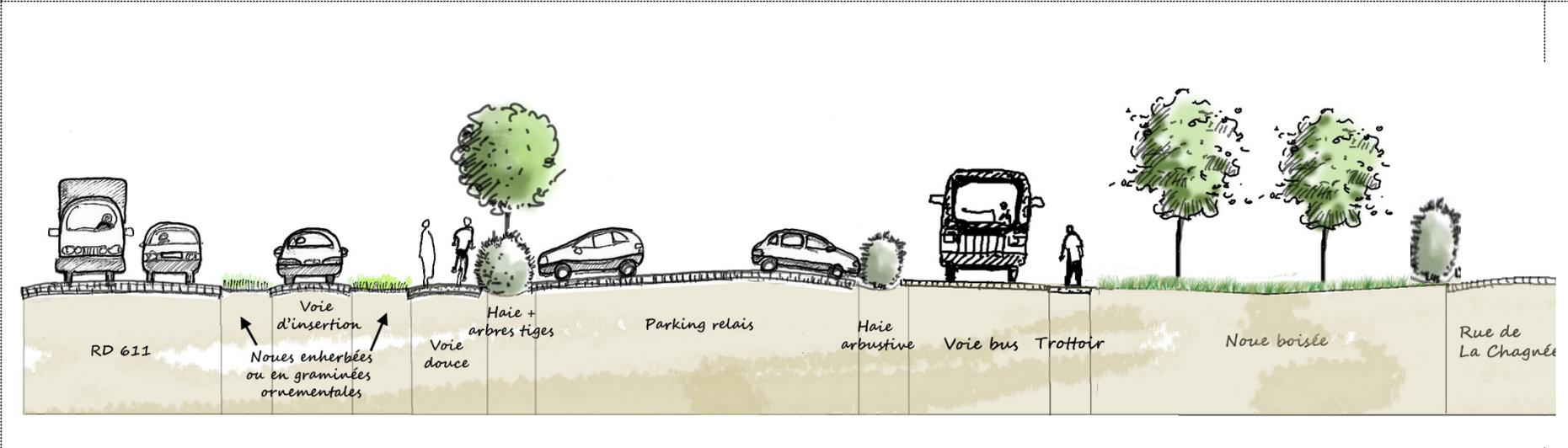
- Performance énergétique : panneaux photovoltaïques intégrés à l'architecture du bâtiment, géothermie, ventilation naturelle, façades largement exposées au sud mais protégées en été (débords de toit, brises soleils, arbres feuillage caduc)
- Gestion de l'eau : récupération et réutilisation des eaux pluviales,, toitures et espaces extérieurs végétalisés
- Matériaux : biosourcés, pérennes
- Fonctionnement : la thématique de la mutualisation des services et des espaces devra également être pensée : stationnements, gestion des déchets, des espaces de détente et de convivialité.



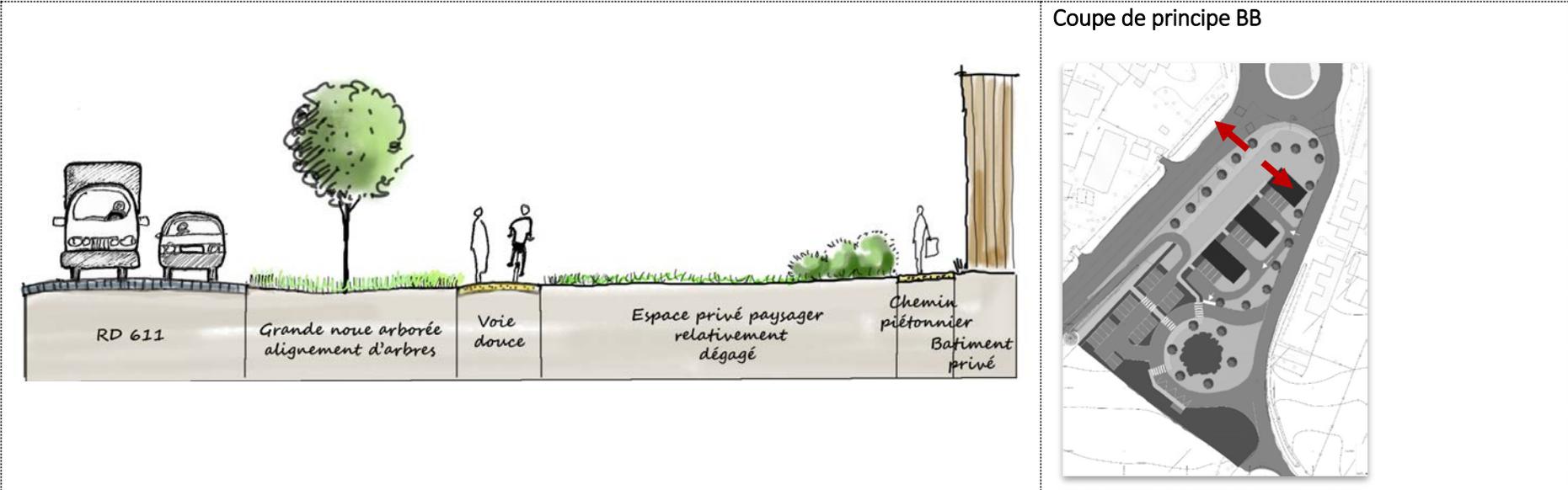
d) Les prescriptions liées à l'organisation des flux

*Objectif : organiser les flux et assurer la bonne cohabitation des liaisons douces avec les déplacements routiers*





Coupe de principe AA



e) Les prescriptions pour la préservation de l'environnement et des paysages

Les ambiances et les mobiliers urbains



*Privilégier les matériaux naturels, en lien avec le Marais Poitevin*



### Les zones de stationnement et l'arrêt de bus



*Intégrer les zones de stationnement dans un espace végétalisé et non l'inverse, favoriser les îlots de fraîcheur et la perméabilité des revêtements.*



## La palette végétale

### Arbres le long de la RD 611



Prolongement de l'alignement de platanes

### Arbres d'alignement



Orme « Lutèce »



Saule argenté



Erable de champêtre



Erable de Montpellier

Arbustes de haie bocagère du parking



Cerisier de Ste Lucie

Cornouiller mâle

Cornouiller sanguin

Aubépine

Fusain d'Europe



Camerisier

Nerprun cathartique

Saule pourpre 'var'

Viorne lantane

Troène commun

Arbres à rajouter à la liste précédente pour les boisements



Orme « Lutèce »

Erable de champêtre

Erable de Montpellier

Cormier

Merisier

Poirier commun



Chêne sessile

Saule fragile

Alisier torminal

**Massifs des espaces privés : ambiance « humide »**



Saule pourpre nain



Saule à feuille de romarin



Cornouillers à bois colorés



Achillées millefeuilles



Géranium

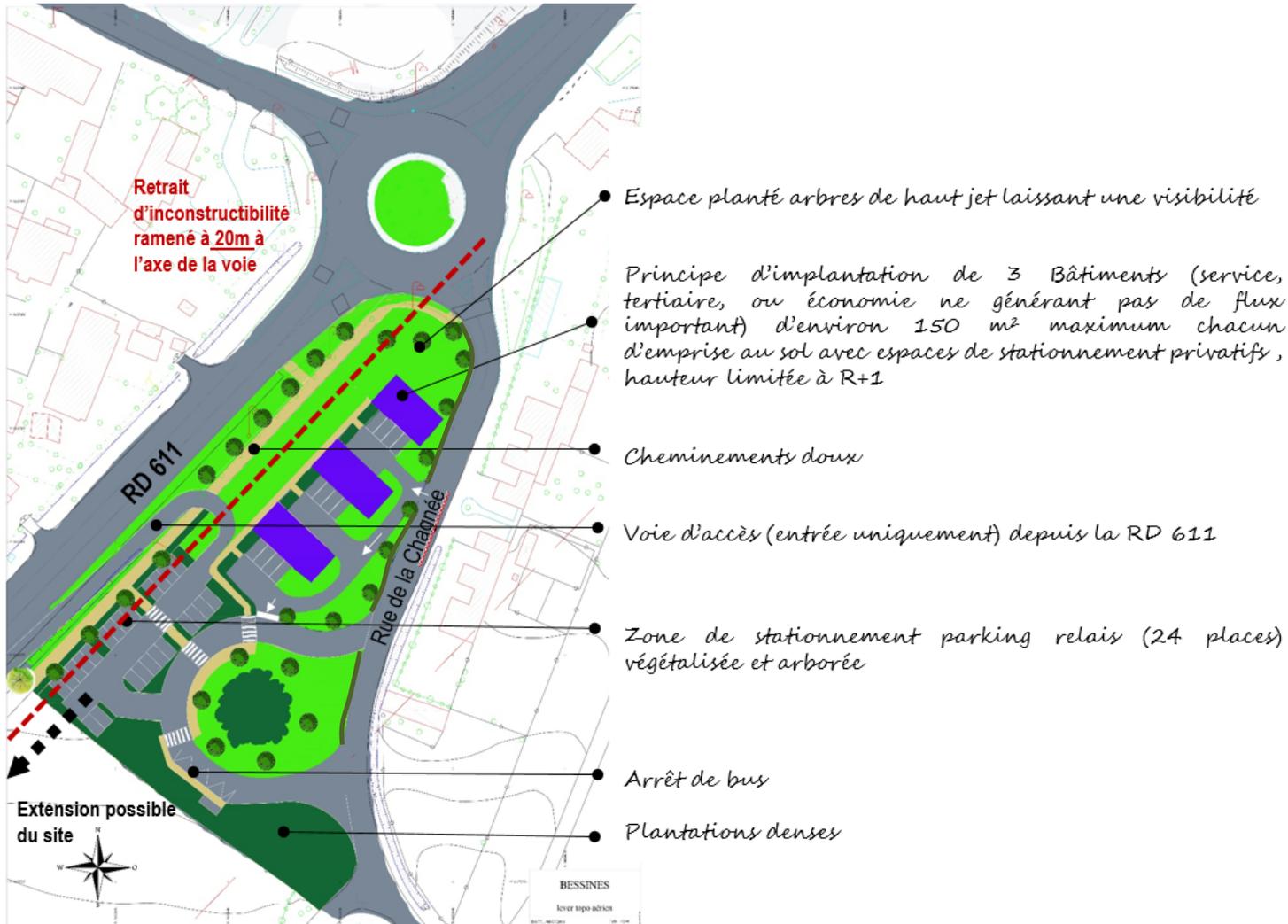


Reine des prés



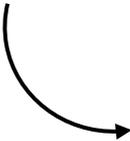
Graminées ornementales

f) Représentation indicative du projet d'aménagement du site (disposition à titre informatif non réglementaire)





Avant... après



### 3. Modifications du document d'urbanisme : le règlement et le zonage

Le zonage n'est pas à modifier.

Le règlement est modifié :

#### a) Modification de l'article 6

##### Texte avant révision

Texte avant révision	Texte après révision
<p>1) Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>2) Des implantations différentes sont toutefois autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le projet s'aligne sur les constructions implantées sur les parcelles voisines,</li> <li>- Lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état,</li> <li>- Lorsque le projet concerne un bâtiment annexe sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment principal,</li> <li>- Pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction,</li> <li>- Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement.</li> </ul> <p>3) En bordure des voies classées à grande circulation (RN 11), les constructions doivent respecter les marges de recul figurant sur les plans (pièce5).</p> <p>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.</p> <p>Les extensions des constructions existantes pourront également être implantées à l'intérieur de la marge de recul si c'est dans le prolongement d'un bâtiment existant et sous réserve de ne poser aucun problème de sécurité.</p>	<p>1) Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, excepté dans l'OAP de dérogation à la loi Barnier où des règles différentes pourront être autorisées.</p> <p>Dans le cas de parcelles d'angle, les dispositions ne seront appréciées qu'au regard d'une seule voie. Dans ce cas, on prendra en compte le recul le plus important.</p> <p>2) Des implantations différentes sont toutefois autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque le projet s'aligne sur les constructions implantées sur les parcelles voisines,</li> <li>- Lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état,</li> <li>- Lorsque le projet concerne un bâtiment annexe sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment principal,</li> <li>- Pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction,</li> <li>- Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement.</li> </ul> <p>3) En bordure des voies classées à grande circulation (RN 11), les constructions doivent respecter les marges de recul figurant sur les plans (pièce5), excepté dans l'OAP de dérogation à la loi Barnier où des règles différentes sont précisées.</p>

	<p>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.</p> <p>Les extensions des constructions existantes pourront également être implantées à l'intérieur de la marge de recul si c'est dans le prolongement d'un bâtiment existant et sous réserve de ne poser aucun problème de sécurité.</p>
--	---

**b) Modification de l'article 10**

Texte avant révision	Texte après révision
<p>2) Règle principale La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toits.</p>	<p>2) Règle principale La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toits, excepté dans l'OAP de dérogation à la loi Barnier où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toits</p>

**c) Modification de l'article 12**

Texte avant révision	Texte après révision
<p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé :</p> <p>1) Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux places de stationnement par logement sur la parcelle,</li> <li>- dans les lotissements ou opérations sous forme de permis groupés, il doit être prévu, de plus, une aire de stationnement banalisée.</li> </ul> <p>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il devra être réservé un espace non clos en limite de l'alignement, pour le stationnement de 2 véhicules par logement, lorsque cela ne nuit pas à la préservation de murs ou de haies existants.</p>	<p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé, excepté dans l'OAP de dérogation à la loi Barnier où des règles différentes sont précisées :</p> <p>1) Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux places de stationnement par logement sur la parcelle,</li> <li>- dans les lotissements ou opérations sous forme de permis groupés, il doit être prévu, de plus, une aire de stationnement banalisée.</li> </ul> <p>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il devra être réservé un espace non clos en limite de l'alignement, pour le stationnement de 2</p>

<p>2) Pour les constructions à usage de bureau, de commerce ou de production artisanale, y compris les bâtiments publics :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.</li><li>- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demi la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés aux commerces.</li></ul> <p>3) Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations.</p> <p>4) Pour les établissements de santé, 50 places de stationnement par 100 lits.</p> <p>5) Pour les dépôts, il doit être créé des aires de stationnement sur une surface identique à la SHON du bâtiment.</p> <p>6) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>	<p>véhicules par logement, lorsque cela ne nuit pas à la préservation de murs ou de haies existants.</p> <p>2) Pour les constructions à usage de bureau, de commerce ou de production artisanale, y compris les bâtiments publics :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.</li><li>- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demi la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés aux commerces.</li></ul> <p>3) Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations.</p> <p>4) Pour les établissements de santé, 50 places de stationnement par 100 lits.</p> <p>5) Pour les dépôts, il doit être créé des aires de stationnement sur une surface identique à la SHON du bâtiment.</p> <p>6) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>
--	---

## VI. Évaluation environnementale

La commune de Bessines appartient au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la frange Nord de son territoire faisant partie de la zone des marais mouillés, appelée aussi « Venise Verte ». Rappelons que ces marais constituent un espace d'intérêt écologique majeur, deuxième zone humide en France en superficie, derrière la Camargue.

Ainsi, la commune comprend des espaces naturels de qualité reconnus au niveau national voire européen, qui figurent dans les inventaires du patrimoine naturel et bénéficient de mesures de protection.

Ils sont présentés dans les tableaux et la carte ci-après.

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type II modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	Marais Poitevin (N° régional 08730000).
ZNIEFF de type I modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	La Venise Verte (N° régional 8730609)
ZICO (zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux)	Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon
Type de protection	Nom de la zone
Réserve naturelle nationale ou régionale	-
Arrêté préfectoral de protection de biotope	Marais mouillé de la Venise Verte
Parc Naturel Régional	Marais Poitevin
Site classé	Marais mouillé poitevin
ZPS de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale)	Marais Poitevin (N° FR5410100)
SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire)	Marais Poitevin (N° FR5400446)
Maîtrise foncière	Nom de la zone
Espace Naturel Sensible du Département	-
Espace acquis et/ou géré par le Conservatoire des Espaces Naturels	Périmètre d'intervention foncière du CEN sur le Marais de Bessines à l'Ouchette (communes de Bessines, Magné, Niort)

## 1. Les inventaires patrimoniaux et les protections règlementaires

### Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes » définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom de la ZNIEFF	Pourcentage de la superficie communale	Principales caractéristiques
Marais Poitevin (n° rég. 873)	38 063 ha	Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes. Une des grandes zones humides du littoral atlantique de fort intérêt écosystémique et phytocoenotique. Vastes ensembles de prairies naturelles extensives. Très grande importance mammalogique (présence permanente de la Loutre et du Vison d'Europe), zone d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Grande richesse en amphibiens, poissons, insectes.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones naturelles à très fort enjeu de préservation, liés à la présence d'habitats et/ou d'espèces rares.

Nom de la ZNIEFF	Pourcentage de la superficie de la commune	Principales caractéristiques
Venise Verte (n° rég. 540008028)	9,6 %	La Venise Verte du Marais Poitevin correspond aux marais mouillés qui revêtent un intérêt biologique majeur : plus de 80 espèces nicheuses à dominante sylvicole, présence d'un grand nombre d'espèces rares : Loutre d'Europe, Crossope aquatique, Pic cendré (très rare dans le Centre-Ouest), Râle des genêts, nombreux amphibiens, Aloses, Lamproies, Cuivré des marais, Rosalie alpine, plusieurs espèces végétales ( <i>Epipactis palustris</i> , <i>Gallium boreale</i> , <i>Menyanthes trifoliata</i> ...)

## La ZICO

Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) sont l’outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zones de Protections Spéciales d’un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d’oiseaux.

Nom de la ZICO	Part de la superficie sur la commune de Bessines	Principales caractéristiques
Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon	0,84 %	Baie littorale, vasières et prés salés dans la partie maritime, cours d'eau, forêts alluviales, prairies humides, bocages, réseau de canaux à l'intérieur des terres. Deuxième zone humide de France mais considérablement altérée par le drainage, le remembrement et la mise en culture des prairies. Site majeur pour la reproduction des Ardéidés (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, Héron pourpré...), rapaces (Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Hibou des marais...), limicoles (Marouette ponctuée, Râle des genêts, Echasse blanche...), Pic cendré, Pipit rousseline, Site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau.

### Le site classé du Marais Mouillé Poitevin

Le site classé désigne les sites naturels dont l’intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif sous la forme d’une autorisation préalable pour tous les travaux susceptibles de modifier l’état ou l’apparence du territoire protégé.

Le marais mouillé du Marais Poitevin a été désigné site classé le 9 mai 2003. Il s’agit d’un des plus grands sites classés de France, couvrant 18 553 hectares sur deux régions et trois départements.

Par ailleurs, le Ministère de l’Ecologie a attribué le 20 mai 2010 le label Grand Site de France au site classé pour la qualité de la préservation et de la gestion de l’espace. Le label « Grand Site de France » certifie notamment que le lieu classé respecte un ensemble de critères, en particulier les principes du développement durable.

## **Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin**

Le Parc Naturel Régional (PNR) est créé par des collectivités locales qui souhaitent mettre en place un projet de conservation de leur patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent (parfois en dehors des limites administratives classiques). La création d'un parc nécessite une labellisation par l'Etat et doit concerner un territoire remarquable, dont il est souhaitable de protéger la qualité paysagère et le patrimoine naturel, historique ou culturel. La Charte d'un parc naturel régional définit le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre sur le territoire, généralement sur une période de 12 ans.

Le Marais Poitevin a été requalifié en PNR par décret du 20 mai 2014. Son objectif est de poursuivre l'ambition d'un « marais préservé pour ses patrimoines biologique, paysager, bâti, culturel, d'un marais dynamique, pour des activités économiques, agricoles, touristiques, artisanales, industrielles.

Concernant l'unité géographique des « marais bocagers des systèmes doux et vallées humides » des marais mouillés, à laquelle appartient la commune de Bessines, les orientations de la charte sont les suivantes :

- gérer le Grand Site de France et en préserver les singularités paysagères,
- maintenir et développer les systèmes d'élevage, la sylviculture, et l'écotourisme,
- valoriser le patrimoine lié à l'eau,
- gérer les flux et l'accueil touristique,
- maintenir une architecture intégrée à l'esprit des lieux,
- entretenir les marais mouillés de la Sèvre et de ses affluents,
- valoriser la Sèvre en tant que corridor écologique,
- valoriser la Sèvre en tant qu'axe de navigation touristique jusqu'à la Rochelle via le canal de Marans,
- favoriser les déplacements doux au cœur du Grand Site et vers l'ensemble du Marais,
- gérer la ressource en eau pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide.

## **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Marais mouillé de la Venise Verte »**

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ont pour objet de favoriser la conservation des habitats (biotopes) nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos, et la survie d'espèces animales et/ou végétales protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'Environnement. L'arrêté fixe un certain nombre de réglementations relatives à la pratique des activités humaines dans le but de conserver les habitats des espèces protégées.

La commune de Bessines est concernée par l'APPB signé le 7 mai 1992, qui a pour objet de protéger le biotope constitué par le marais mouillé de la Venise Verte sur les communes de Amuré, Bessines, Coulon, Frontenay Rohan Rohan, Magné, Niort, Saint-Georges de Rex, Sansais, et le Vanneau Irleau, sur une superficie approximative de 2 600 hectares.

### **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards**

Le préfet a signé, le 1<sup>er</sup> Juillet 2013, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope interdisant l'abattage, l'arrachage ou la coupe des arbres têtards dans 22 communes des Deux-Sèvres.

Cet arrêté vient en réponse aux dommages causés fin 2012 par une série d'abattage de ces arbres dans le Marais Poitevin. Il résulte d'une large consultation et n'encourage, non pas la répression, mais la protection de ces arbres qui représentent un intérêt biologique et paysager fort dans le Marais Poitevin.

Les communes concernées sont : Amuré, Arçais, Bessines, Coulon, Epannes, Frontenay-Rohan-Rohan, Granzay-Gript, Le Bourdet, Le Vanneau-Irleau, Magné, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Priaires, Prin-Deyrançon, Prissé-la-Charrière, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Hilaire-la-Pallud, Saint-Symphorien, Sansais, Thorigny-sur-Mignon, Usseau, Vallans.

L'arrêté interdit l'altération du biotope par dépôt de matériaux, rejet de substances toxiques, constructions (autres que celles nécessaires aux usages agricoles), rupture de la continuité hydraulique, assèchement, même temporaire, du réseau hydraulique... Par ailleurs sont interdits le défrichement des arbres traités en têtard, des bosquets humides, et des alignements d'arbres bordant le réseau hydraulique.

### **Les sites Natura 2000 (ZPS et SIC)**

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le Code de l'Urbanisme (art. L. 121-1), que par le Code de l'Environnement (art. L. 122-1).

La commune de Bessines est concernée par une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux ») et un Site d'Intérêt Communautaire (site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats), qui concernent la zone de marais mouillés au Nord du territoire, et dont les périmètres sont confondus sur leur plus grande partie sur la commune de Bessines.

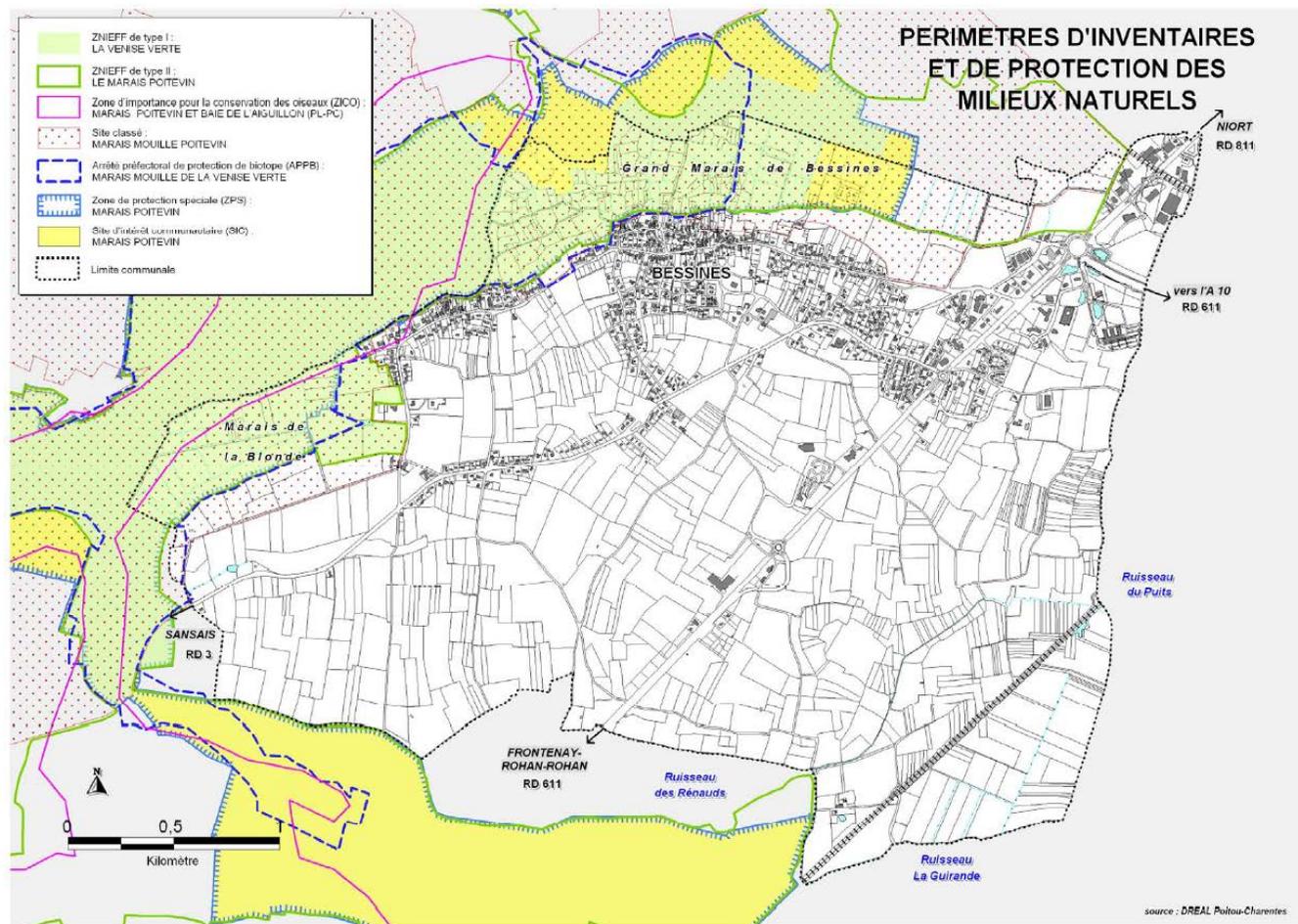
Nom de la zone	Part de la superficie sur la commune de Bessines	Principales caractéristiques
ZPS Marais Poitevin (FR5410100)	9,83 %	Site d'intérêt majeur pour la conservation des oiseaux d'eau : plus de 20 000 oiseaux d'eau dénombrés chaque année en période hivernale et en halte migratoire. 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive « Oiseaux »). Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site est approuvé.
SIC Marais Poitevin (FR5400446)	9,83 %	Très vaste ensemble de marais (aujourd'hui morcelé par l'agriculture intensive) intégrant une grande diversité de milieux. Site abritant plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire dont certains prioritaires (Roselières turficoles à marisque, Vison d'Europe, Rosalie alpine). Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site est approuvé.

### Le Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire des Espaces Naturels

Le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes (CEN) a initié une démarche de préservation et de gestion des marais de Bessines à l'Ouchette en lien avec les communes, les propriétaires, et les exploitants agricoles. Elle consiste à utiliser la maîtrise foncière comme moyen de protection à long terme des milieux naturels et du paysage de marais bocager.

Les acquisitions, rigoureusement amiables, ne peuvent être conclues sans l'accord des propriétaires et des exploitants agricoles. Ces derniers peuvent alors devenir locataires du CEN, moyennant un cahier des charges définissant certaines pratiques agro-environnementales. Le Conservatoire prend à sa charge les éventuels travaux de restauration et d'aménagement des espaces (curage, débroussaillage, clôtures, émondage des frênes...).

Le périmètre concerné par cette démarche couvre 280 hectares répartis sur les communes de Bessines, Magné et Niort. L'objectif d'acquisition à terme est de 46 hectares.



### Incidence

Le site d'étude n'est concerné par aucun inventaire patrimonial et aucune protection réglementaire.

## 2. Les zones humides

Sur la commune de Bessines, les inventaires de terrain ont été réalisés en plusieurs périodes :

- Octobre / Novembre / Décembre 2012 (période particulièrement pluvieuse avec des sols engorgés en eau) : inventaire de terrain réalisé sur la base de la carte de pré-inventaire. Compte tenu de la spécificité des sols de la commune et de la difficulté à interpréter les sondages pédologiques, il a été décidé d'effectuer un passage sur le terrain (le 17 décembre 2012), sur le secteur de L'Ebaupin, avec un pédologue de l'université de Poitiers, Laurent CANER, pour permettre d'aider le bureau d'étude dans sa mission.
- Décembre 2014 : inventaire de terrain complémentaire réalisé :
  - Sur les zones non prospectées, pour vérification et pour apporter une argumentation par comparaison aux zones humides identifiées.
  - Sur les zones potentiellement urbanisables, y compris les "dents creuses" urbaines.
- Décembre 2015 : inventaire de terrain complémentaire réalisé sur les secteurs identifiés lors de la réunion la réunion de restitution du 10 décembre 2015.

La surface importante de zones humides identifiée sur la commune s'explique par la nature argileuse des sols, conjuguée à une faible topographie, voire la constitution de "cuvettes" à certains endroits (de part et d'autre de la RD 611). Toutes les zones humides identifiées sur la commune présentaient, au moment de l'inventaire, un fort engorgement en eau, ceci d'autant plus qu'il a été réalisé durant des périodes fortement pluvieuses (octobre / novembre 2012 et décembre 2014). Les zones humides peuvent en conséquence correspondre à des parcelles de cultures.

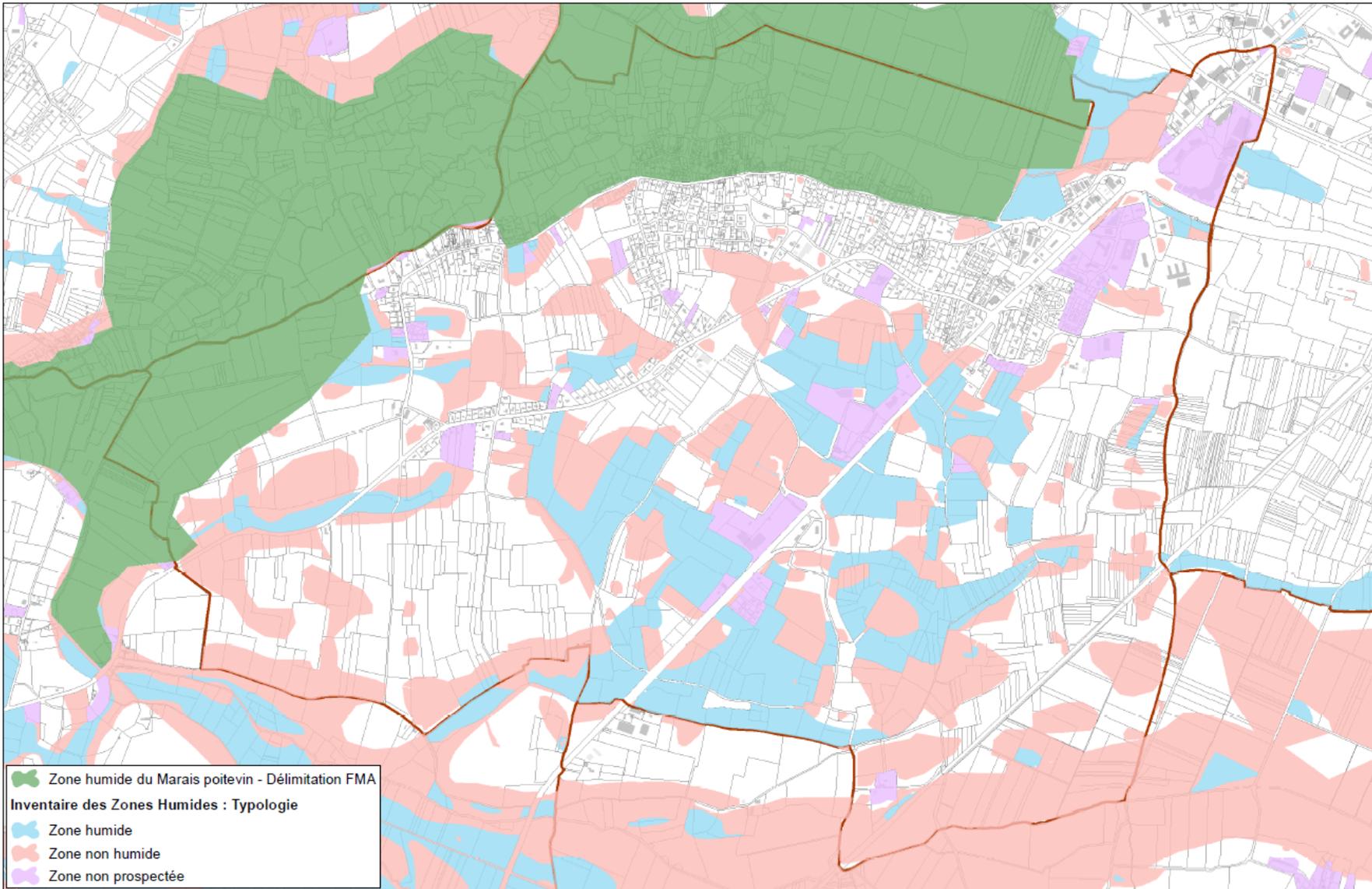
En dehors des zones humides, les sols peuvent présenter des traces d'hydromorphie. De nombreux secteurs se révèlent aussi être inondables, mais sans pour autant être humides. Ainsi la cartographie ci-contre fait ressortir, en plus des zones humides :

- Les zones non humides, avec un sol hydromorphe. Ces zones données à titre indicatif, prolongent les zones humides de la commune et représentent une superficie importante. Ces zones hydromorphes ne sont identifiées que là où des sondages pédologiques ont été réalisés.
- Les zones non humides, mais inondables se localisent en continuité de la Zone humide du Marais Poitevin, au Nord et de La Guirande et du ruisseau des Rénauds, au Sud (données Etat soit AZI, soit études).
- Les zones non humides, inondables et avec un sol hydromorphe sont plus ponctuelles et se localisent également à proximité de la Guirande et du Marais Poitevin.

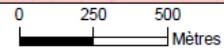
Il ressort de la carte de l'inventaire, que la commune de Bessines présente, au regard de la réglementation sur les zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009), une surface importante de zones humides (163 hectares), en dehors de la zone humide du Marais Poitevin, ce qui représente environ 20% de la surface prospectée.

La surface totale de zones humides sur la commune, y compris la zone humide du Marais Poitevin, est en conséquence de 333 hectares, ce qui représente 29% du territoire communal.

### PLUiD - Inventaire des Zones Humides - Bessines



Réalisation : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale  
Source : Forum Marais Atlantique, IIBSN, CAN BE ( NCA, HydroConcept, DCI) Fond de plan : Cadastre © DGFIP



28/01/2020

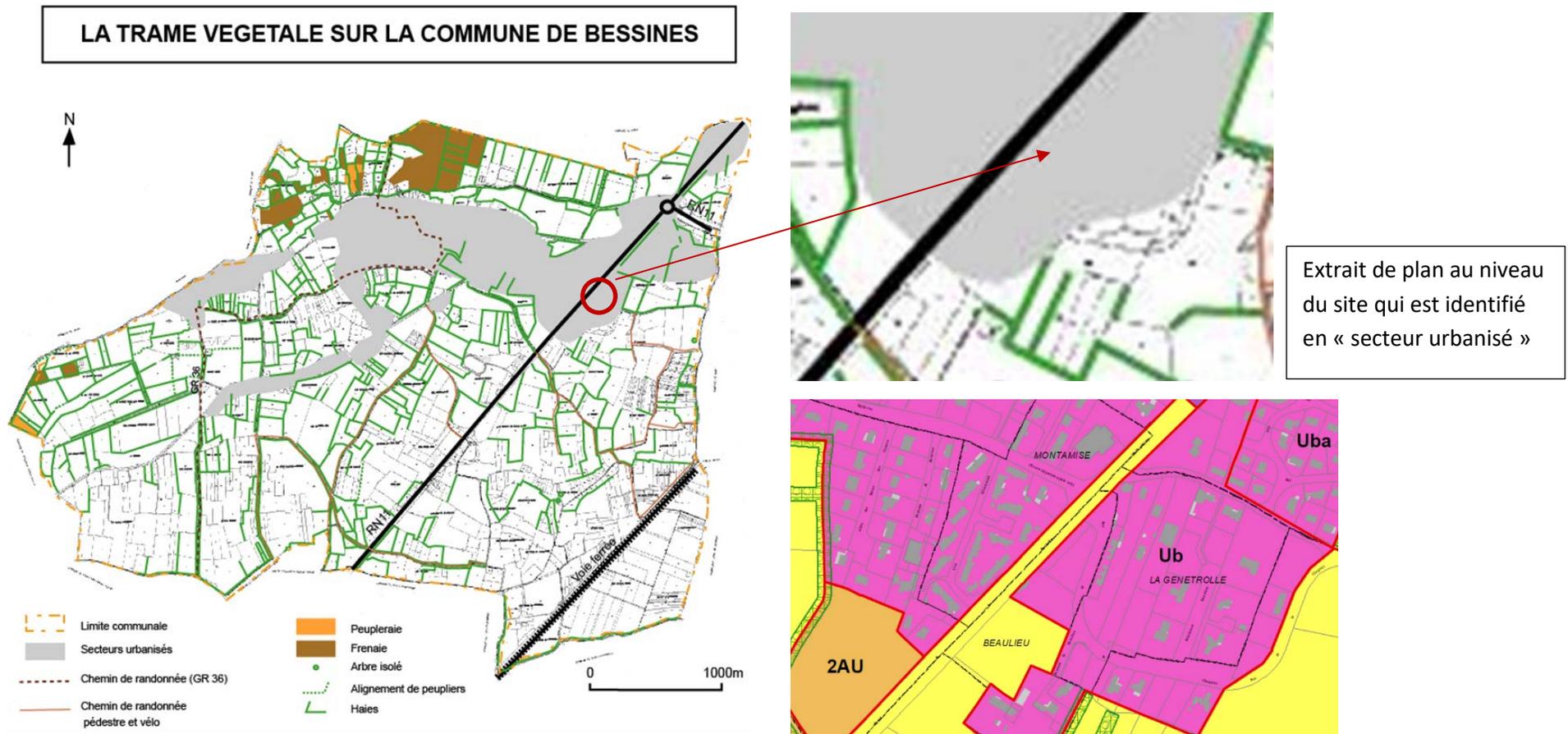


**Incidence**

Le site d'étude n'est concerné par aucun inventaire de zone humide.

### 3. La Trame Verte et Bleue communale

Le Plan Local d'Urbanisme ne dispose pas d'identification spécifique de la Trame Verte et Bleue. Toutefois, une trame végétale est décrite. Elle identifie sur le site des haies, au Sud et à l'Est du site. Certaines haies sont protégées au titre des EBC sur le plan de zonage, mais aucune ne l'est sur le site objet de la Révision allégée.





Présence végétale sur le site concerné, faisant l'objet d'une préservation dans le cadre de l'OAP.

#### **Incidence**

Le site d'étude est concerné par la présence d'une haie de cornouillers récemment plantée ainsi qu'un petit espace arboré en partie Sud Est de la parcelle AN 218. Ces deux éléments sont préservés par le biais des prescriptions de l'OAP, de plus d'autres plantations sont exigées dans le cadre de l'aménagement futur qui permettront de reconstituer une trame verte mise à mal ces dernières décennies.

Par ailleurs, l'OAP prévoit des revêtements de stationnement réduisant au mieux l'imperméabilité du sol.



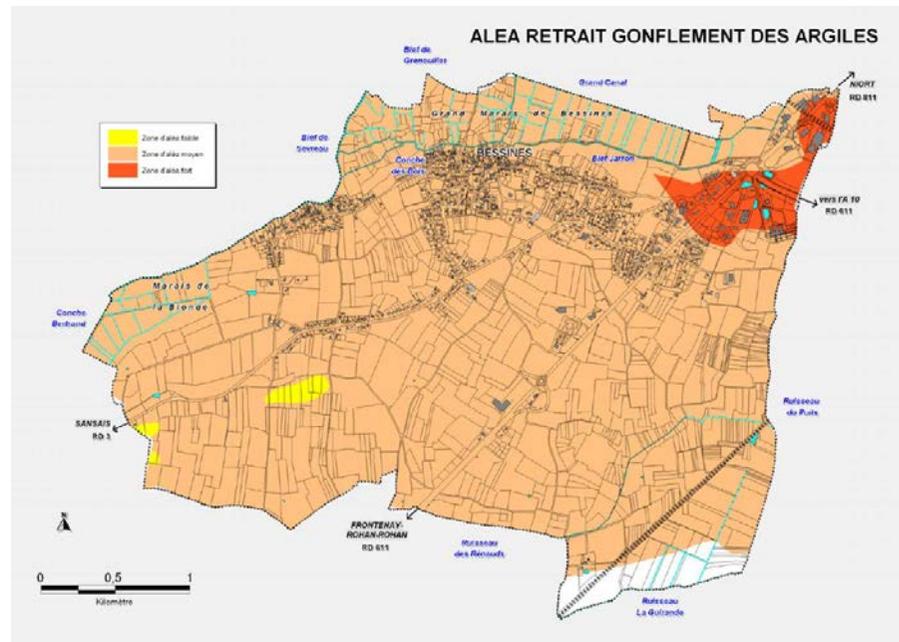


### Le risque mouvements différentiels de terrain par retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d’eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l’effet de l’évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures.

	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
	01/01/1991	31/10/1996	28/05/1997	01/06/1997
	01/11/1996	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Arrêtés de catastrophe naturelle liés à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (Source : www.prim.net)



Le site d’étude est concerné par ce risque.

### Les séismes

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface. Il peut se traduire à la surface par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d’autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que les glissements de terrain, des chutes de blocs et une liquéfaction des sols meubles imbibés d’eau.

La commune de Bessines a été classée en zone de sismicité modérée (zone 3).

## 2. Les risques technologiques

### Le risque industriel

Bessines ne possède aucun établissement industriel de type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement

### Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides,...) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Bessines ne figure pas parmi les communes à risque majeur TMD dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Deux-Sèvres. Néanmoins, la commune est traversée par la RD 611 qui supporte un trafic poids lourds, transportant des matières dangereuses entre Poitiers et La Rochelle. La ligne ferroviaire Poitiers-La Rochelle parcourt également le territoire et assure le transit de marchandises dangereuses.

La commune n'est pas traversée par des canalisations de transport de gaz mais est desservie par le réseau de distribution de gaz de Gaz de France.

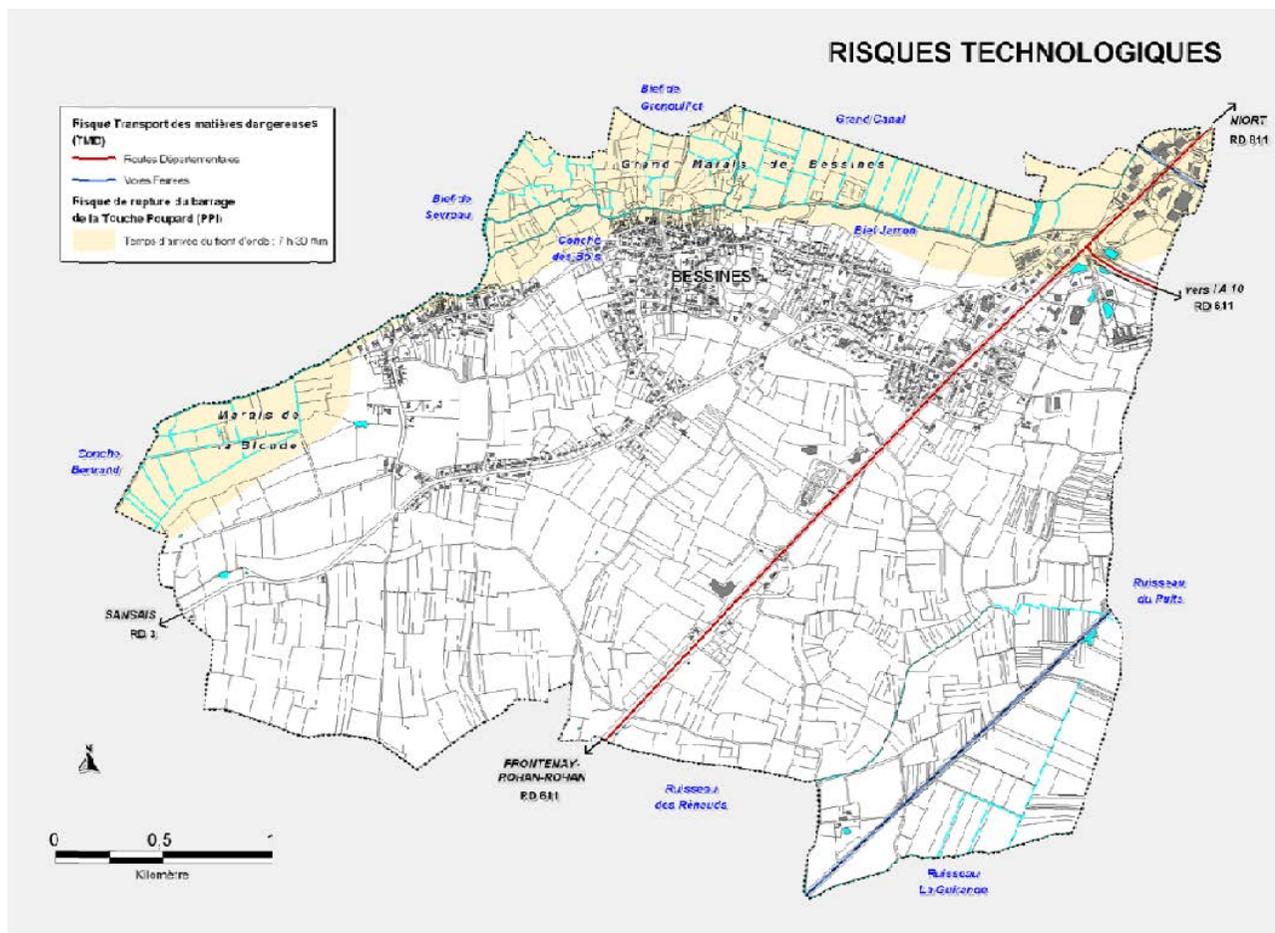
Le site d'étude est concerné par ce risque.

### Le risque rupture de barrage

Le risque rupture de barrage est imprévu et extrêmement faible. La probabilité est d'environ 1/16000<sup>ème</sup> par an au niveau mondial. La situation de rupture paraît plutôt liée à une évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage, susceptible d'être détectée par la surveillance et l'auscultation. Une rupture sur deux se produit au moment du premier remplissage, le risque étant moins élevé pour les ouvrages en béton que pour les ouvrages en remblais.

Le barrage de la Touche Poupard situé sur les communes de Clavé et St Georges de Noigné en amont du département des Deux-Sèvres est un grand barrage, d'une hauteur de 36 m et d'une capacité de stockage de 15 millions de m<sup>3</sup>. Construit en 1994 sur la rivière Chambon, affluent de la Sèvre Niortaise, il permet de stocker l'eau en hiver pour l'utiliser en été. Il est utilisé pour l'alimentation en eau potable, l'irrigation et le soutien d'étiage de la Sèvre Niortaise en période estivale. La présence de cet ouvrage en amont de la commune expose Bessines au risque de submersion en cas de rupture du barrage.

Le barrage de la Touche Poupard a fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Ce plan d'urgence spécifique précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, ainsi que l'organisation des secours et la mise en place du plan d'évacuation. Le temps d'arrivée du front d'onde en cas de rupture sur la commune de Bessines a été estimé à plus de 8 heures.



Le site d'étude n'est pas concerné par ce risque.

## VIII. Comparatif des surfaces des zones avant et après Révision allégée

---

Les zones du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas modifiées.

## IX. Justification de la Révision allégée

---

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 pour les parcelles AN 216, 217, 218 et 171, conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 du Code de l'Urbanisme (anciennement L. 111-1-4).

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une Révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

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.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bessines a pour objectif :

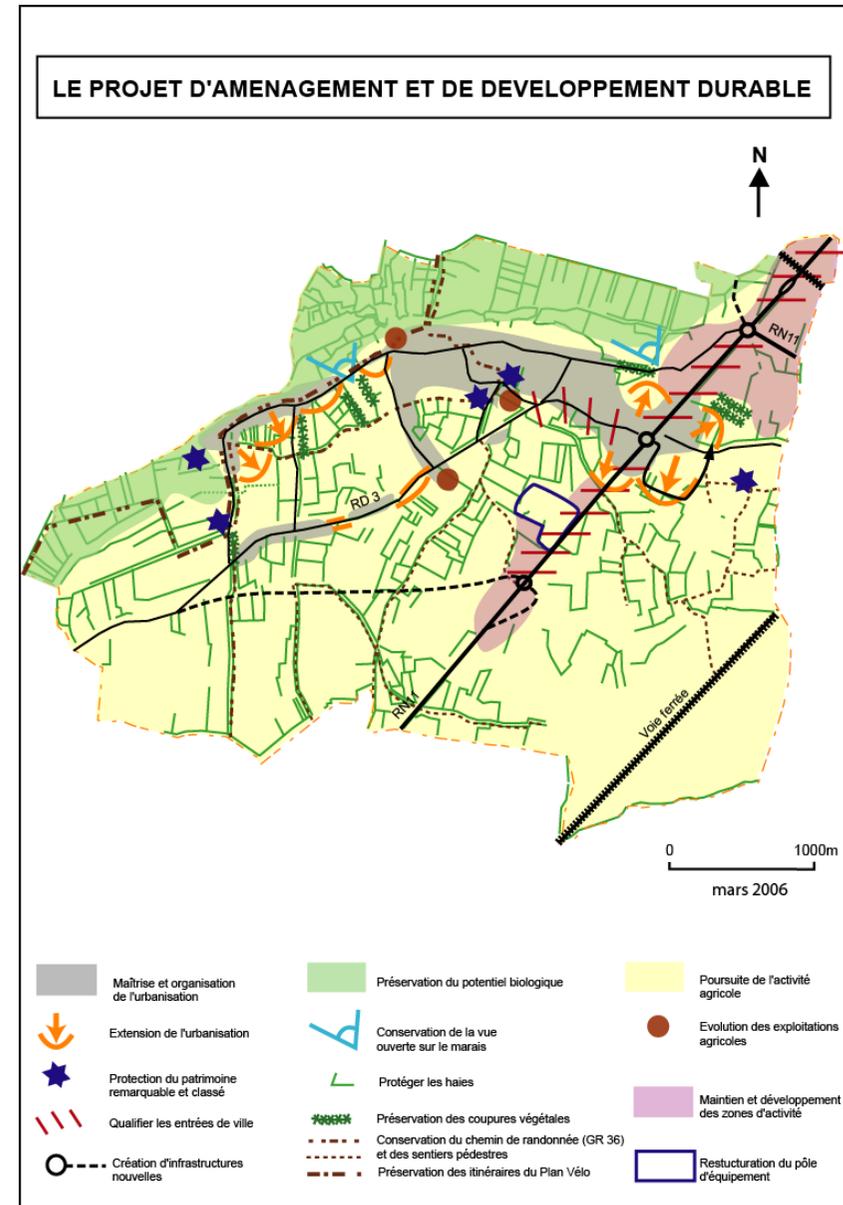
- la maîtrise et l'organisation de l'urbanisation
- la préservation du patrimoine
- la gestion économe des ressources et la prise en compte de l'environnement

Ainsi, le projet de Révision allégée permet de conforter et de renforcer le PADD sur les points suivants :

- Le développement urbain s'effectue au détriment d'espaces présentant peu d'intérêt pour l'activité agricole.
- Ce développement s'effectue de façon modérée en préservant les espaces naturels et/ou agricoles des marais au Nord du territoire communal.
- La qualité des paysages d'entrée de ville est un enjeu d'échelle intercommunale auquel la commune adhère. Les orientations d'aménagement intègrent cette dimension dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le parti d'urbanisme retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à rentabiliser les investissements réalisés en matière d'assainissement notamment et à réduire les coûts d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
- Le développement modéré de l'urbanisation est économe de l'espace et réserve des possibilités d'extension sur le long terme en fonction des évolutions démographiques et économiques à l'échelle communale et intercommunale. La maîtrise de la croissance est adaptée à la taille des équipements de la commune et permet d'étaler les besoins dans le temps.
- La création d'emplois locaux et la création de liaisons piétonnes entre les quartiers nouveaux et l'urbanisation existante participent à la volonté de maîtriser les déplacements.

De même, dans le rapport de présentation, partie justification du PADD, il est indiqué :

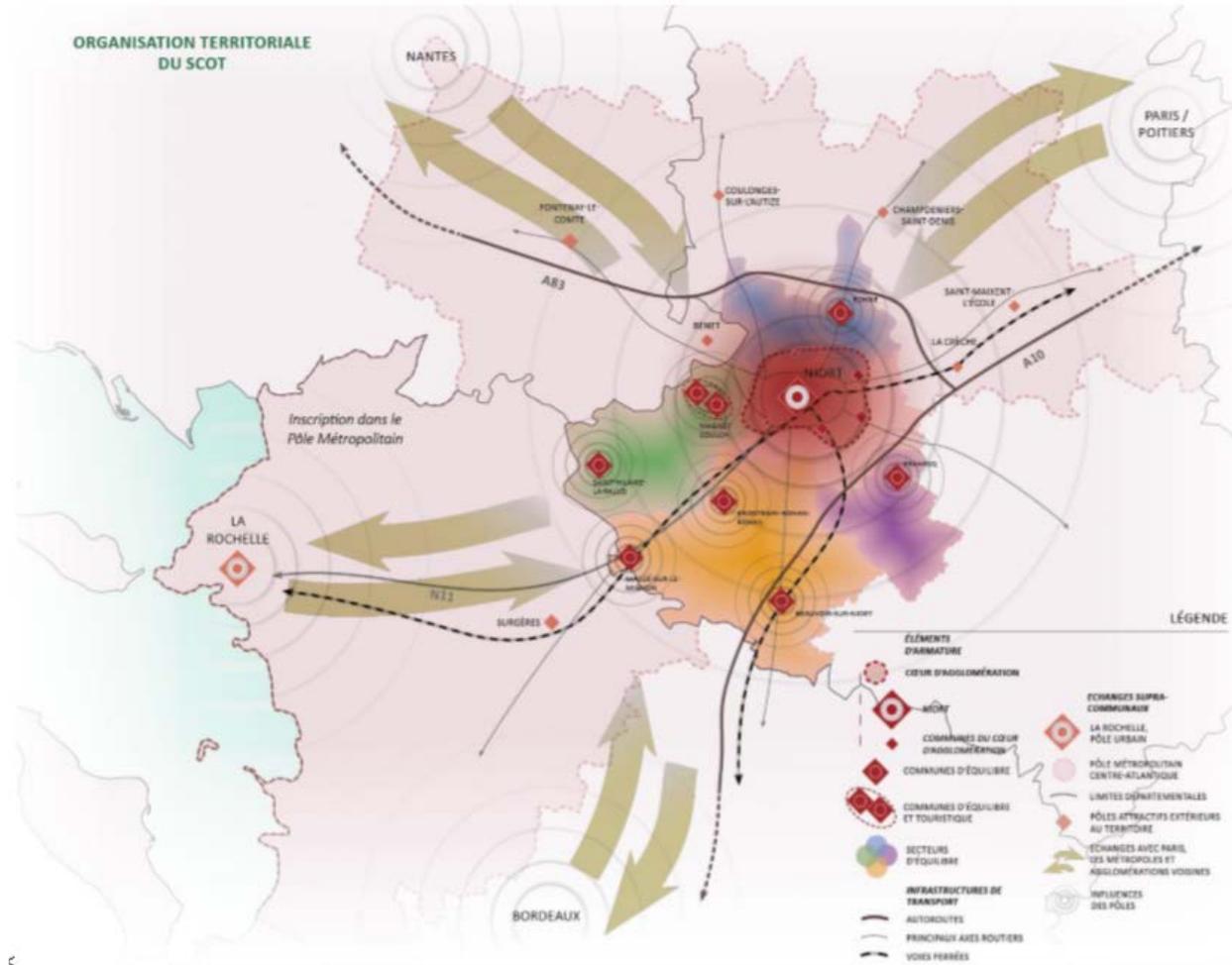
- Par ailleurs, le carrefour envisagé sur la RN 11 pour le raccordement de la déviation de la RD 3 est porteur d'un pôle économique en liaison avec le site du Gros Buisson....



## X. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

**Bessines, une commune du cœur d'agglomération au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo**



Le projet de Révision allégée est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre les prescriptions ou recommandations suivantes :

DOO du SCoT		Projet
P2	<p>Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme incompatibilité entre site et vocation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier l'implantation dans les enveloppes urbaines des communes d'équilibre et du cœur d'agglomération</li> <li>- rechercher une meilleure accessibilité aux services et aux équipements pour tous les publics</li> <li>- promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et / ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal</li> </ul> <p>Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation dans les cœurs de bourg - centre-ville : le principe d'extension urbaine devant se justifier.</p>	Pas concerné
P4	Un coefficient de biotope sera appliqué dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat et à l'économie des documents d'urbanisme. Il pourra être différencié selon les secteurs et la vocation de la zone.	Pas utilisé mais des éléments paysagers conservés et ajoutés
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Pas concerné
	Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.	Pas concerné

	<p>Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis...</p> <p>Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.</p>	Pas concerné
p9	<p>Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.</p>	Compatible
P14	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour : - engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ; - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone » Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	Compatible
R7	<p>Les opérations d'aménagements veilleront à promouvoir et favoriser les ressources produites à proximité géographique (rayon d'environ 150 km) et l'utilisation de matériaux recyclés (matériaux issus de la déconstruction). L'orientation "neutralité carbone" doit s'inscrire dans l'ensemble des réflexions et choix d'aménagement pour limiter et réduire les impacts. Il conviendra de justifier l'équilibre des choix dans un compromis pragmatique développement/stratégie "bas carbone".</p>	Pas concerné
P19	<p>Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées en cohérence avec la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...) et d'adduction en eau potable. Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée</p>	Compatible
P21	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer, pour tout projet d'extension de l'urbanisation, de la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets liés au développement futur, au regard de l'état du milieu et du respect de l'objectif d'atteinte du bon état pour les masses d'eau.</p>	Compatible

P23	Les porteurs de projet devront par ailleurs proposer des mesures particulières de traitement des eaux pluviales lorsque celles-ci génèrent des pollutions qui affectent les milieux naturels (eau, sol) et devront préciser les zones où des mesures sont à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées ou en favorisant la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.	Compatible
P39	La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)	Compatible
P41	Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.	Compatible
P42	En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur. Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux. Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.	Compatible
P43	Les documents d'urbanisme promouvoir, notamment dans leur règlement et leurs OAP, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospect, maisons jumelées, petits collectifs, construction à l'alignement des voies publiques ou privées, stationnement...).	Compatible
P92	Les documents d'urbanisme inscriront des Emplacements Réservés ou des périmètres d'intérêt général nécessaires à la réalisation des projets de développement des infrastructures, en particulier sur des itinéraires de contournement ou de sites pour des parkings relais ou de covoiturage. Les réflexions seront poursuivies sur l'état capacitaire du réseau et son développement pour la rocade Sud ainsi que sur la faisabilité d'une infrastructure de desserte pour le secteur Nord. Le SCoT reconnaît l'utilité des axes routiers vers Melle et Parthenay ; axes d'intérêt régional identifiés par le projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine.	Compatible
P93	Les documents d'urbanisme accompagneront la poursuite de la résorption des points noirs de sécurité routière et entraves aux déplacements doux en identifiant au besoin les ensembles fonciers à maîtriser.	Compatible
P94	Lors de toute nouvelle opération d'aménagement, les documents d'urbanisme inciteront à la mutualisation des espaces dédiés au stationnement afin de limiter l'impact des projets sur les terres arables et les espaces naturels, agricoles et forestiers.	Compatible
P96	Au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif sera favorisée.	Compatible

<p><b>P97</b></p>	<p>Avant toute création de nouvelles zones d'habitat, il sera nécessaire de : - s'assurer de la desserte en transports existante et / ou des possibilités futures de dessertes principalement pour le transport scolaire et les déplacements domicile - travail. Dans le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre, la desserte routière ou ferroviaire devra permettre l'accès des habitants au cœur d'agglomération pour leurs déplacements domicile - travail dans de bonnes conditions. - prendre en compte l'éloignement de l'arrêt de bus le plus proche et / ou de s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité d'en créer un nouveau accessible et sécurisé avant même d'ouvrir un secteur à l'urbanisation, ce pour le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P101</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme permettront la création de parkings relais et d'aires de covoiturage / multimodale ; répartis sur tout le territoire, pour une cohérence d'ensemble : - les parkings relais seront aménagés de sorte à être facilement identifiables, en lien avec des navettes ou lignes de transport collectif et reliées à l'offre de mobilité douce à travers le schéma cyclable communautaire - les aires de covoiturage / multimodale seront aménagées de sorte à être situées « au plus près » d'une gare ou d'une ligne de transport collectif et / ou situées sur les interconnexions des principaux axes routiers ou ferroviaires vecteurs de nombreux déplacements</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P103</b></p>	<p>Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces a minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants)</li> <li>- en complément en extension urbaine des entités principales</li> <li>- exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</li> <li>- en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé</li> <li>- en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'ilots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...)</li> <li>- en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes</li> <li>- en interdisant la création de nouvelles zones commerciales</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P107</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.</p>	<p>Compatible</p>

<b>P108</b>	Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.	Compatible
-------------	---	------------



Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Bessines

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Annexe du rapport de présentation  
Étude de dérogation Loi Barnier

<b>1. Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Diagnostic paysager .....</b>	<b>4</b>
2.1. L'Atlas des paysages de Poitou-Charentes .....	4
2.2. Analyse des séquences paysagères .....	5
<b>3. Diagnostic urbain .....</b>	<b>10</b>
3.1. Le développement urbain .....	10
3.2. La forme urbaine en place.....	11
3.3. La dynamique du quartier : les fonctions .....	12
3.4. La dynamique du quartier : circulation automobile .....	13
3.5. La dynamique du quartier : circulations alternatives .....	14
3.6. La dynamique du quartier : zoom sur les déplacements routiers aux abords du site .....	15
3.7. Les contraintes règlementaires .....	16
3.8. Les contraintes règlementaires : zoom sur la parcelle .....	17
3.9. L'état du foncier .....	18
3.10. Synthèse de l'état des lieux du site objet de l'étude .....	19
3.11. Les occupations pressenties.....	20
<b>4. Enjeux et scénarios .....</b>	<b>21</b>
4.1. Les enjeux paysagers et urbains.....	21
4.2. Les scénarios d'aménagement .....	24
<b>5. Justificatifs et compatibilité de la solution retenue.....</b>	<b>33</b>
5.1. La prévention des nuisances .....	33
5.2. La prise en compte de la sécurité.....	35
5.3. La prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.....	36

## 1. Préambule

La présente étude a pour objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 pour les parcelles AN 216, 217, 218 et 171 situées dans la Commune de Bessines (79), conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 du Code de l'Urbanisme (anciennement L. 111-1-4). Cette révision préfigure l'ajout dans la partie réglementaire du PLU, d'une pièce (Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site faisant l'objet de la réduction de la marge de recul) reprenant les dispositions qui ressortent de cette étude « Loi Barnier » afin qu'elles revêtent un caractère réglementaire.

### Contexte réglementaire

Rappel des dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme :

#### **L. 111-6**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

#### **L. 111-7**

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **L. 111-8**

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce document tient lieu de justification permettant de déroger à la règle de l'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres ou 100 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

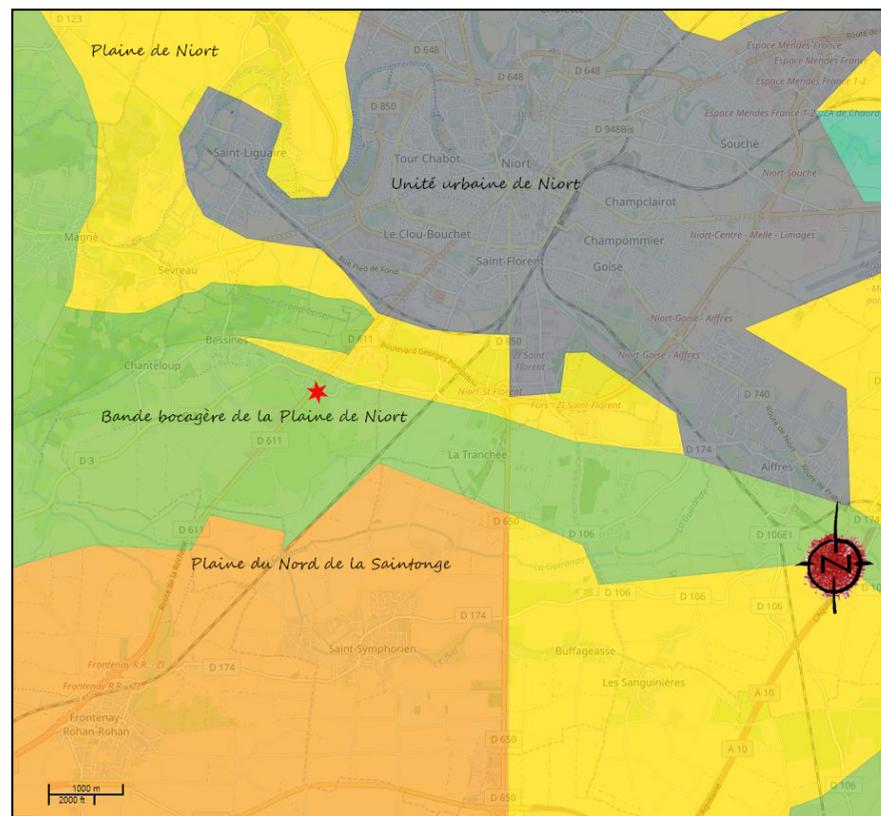


## 2. Diagnostic paysager

### 2.1. L'Atlas des paysages de Poitou-Charentes

Les entités paysagères décrites dans l'atlas des paysages est un outil d'inventaire des paysages datant de 1999. Depuis 19 ans, l'urbanisation a modifié le paysage sur les espaces périurbains. Les entités décrites sont les suivantes :

- Paysage urbain de Niort -Bessines. La limite urbaine était dessinée en 1999 au niveau de la voie ferrée ; aujourd'hui elle se situe plutôt au niveau du carrefour giratoire de Montamisé (étoile rouge). Le paysage est plus ou moins fermé par le bâti.
- La Plaine de Niort. Le paysage de plaine se caractérise par un espace visuel dégagé et à dominante horizontale. Du fait, de l'urbanisation, la bande jaune sur la carte ci-contre a fait basculer l'entité paysagère vers la première.
- Bande bocagère de la Plaine de Niort. Cette unité se situe principalement sur une ligne de crête et se compose d'un maillage bocager relativement lâche, entrecoupé de prairies et de grandes cultures. Sur le site d'étude, l'unité paysagère est présente entre le giratoire de Montamisé et Charconnay. Cette unité fait la transition avec la Plaine Nord de Saintonge.

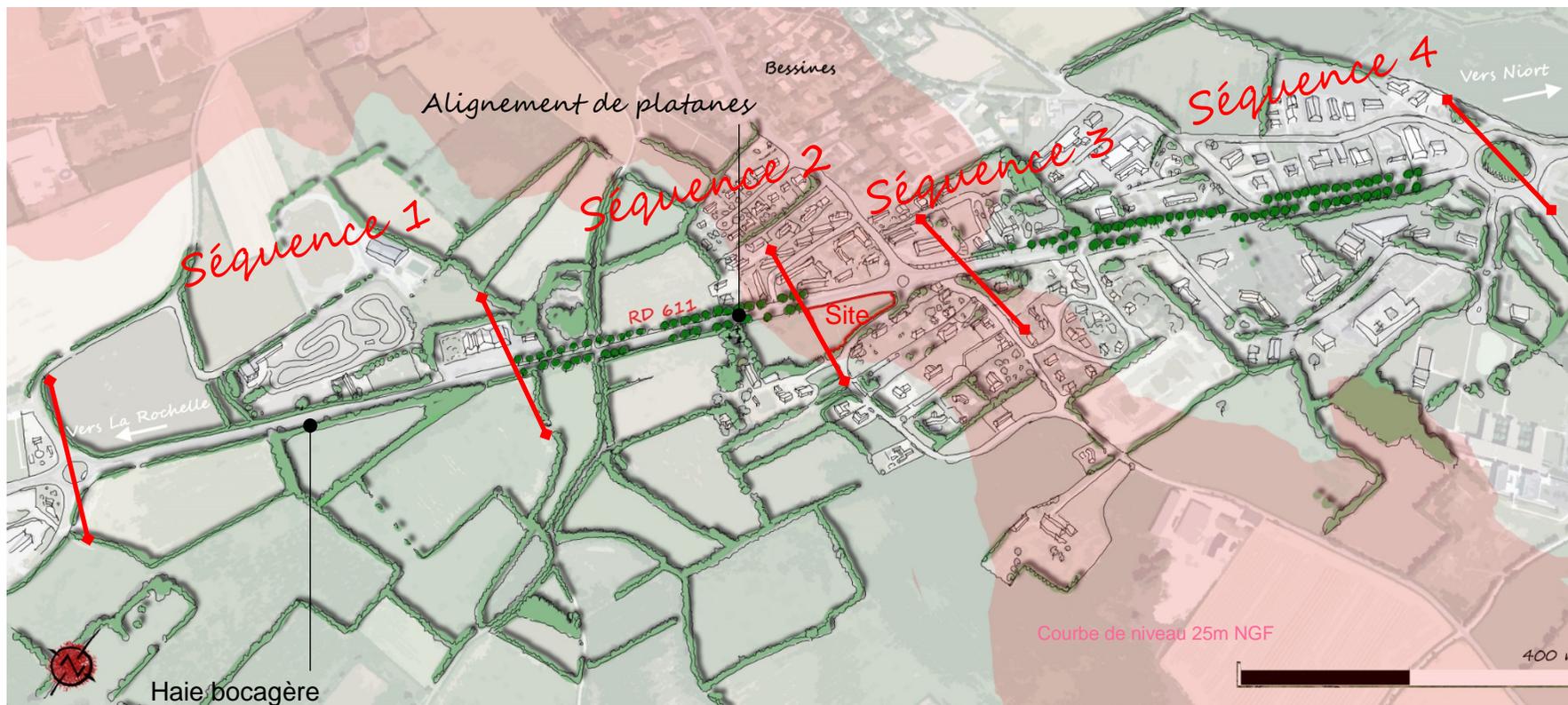


Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes - Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999.

## 2.2. Analyse des séquences paysagères

L'entrée de l'agglomération se décompose en 4 séquences paysagères :

- **Séquence n° 1** : Entre le giratoire de « La Camargue » et GAMM VERT, le paysage est composé de haies bocagères à maillage de taille moyenne à large entourant des parcelles de prairies ou de cultures et en interstice, au Nord, des bâtiments d'activités économiques (Hôtel, karting, jardinerie),
- **Séquence n° 2** : De GAMM VERT au giratoire de Montamisé, le double alignement de platanes forme un tunnel végétal structurant annonçant la ville,
- **Séquence n° 3** : Le giratoire de Montamisé marque l'entrée et le passage dans l'agglomération en point haut. Le franchissement topographique de la ligne de partage est bien marqué,
- **Séquence n° 4** : La descente arborée vers Niort est le prolongement de l'alignement de platanes précédent. Le tunnel végétal borde des zones d'activités de nature différente chaque côté jusqu'au grand giratoire de l'Ebaupin.



Croquis en vue cavalière sur le site

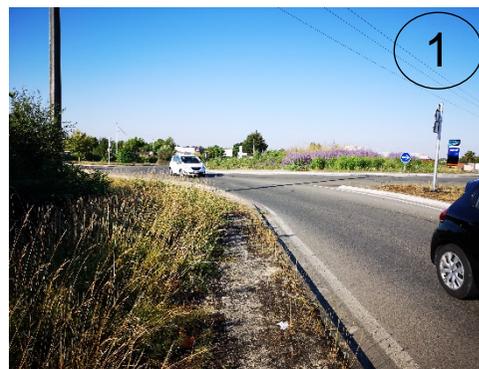
## Séquence 1 : du giratoire de « La Camargue à Gamn Vert

### Description :

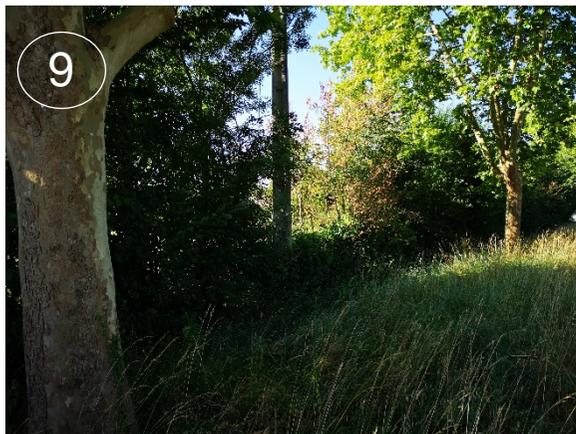
Le giratoire en face du restaurant « La Camargue » (photo n°1) annonce dans le paysage l'entrée de l'agglomération dans un contexte paysager de haies en bordure de la RD 611 (photo n°2). Des ouvertures visuelles laissent entrevoir le paysage bocager (photo n° 2) ou les activités comme le circuit de karting (photo n°4) ou le magasin GAMM VERT (photo n°5) qui marque le début de la séquence paysagère n°2.

A l'intérieur du paysage bocager, les vues sont fermées par les haies et l'observateur est plongé dans une ambiance paysagère rurale différente à quelques pas de la RD 611 (photo n° 6).

**Analyse :** cette séquence linéaire annonce l'entrée de ville dans un paysage entre campagne et ville où l'observateur a une impression d'essaimage de micro zones d'activités sans cohérence. Le réseau de haies structure le paysage et les intègrent partiellement.



## Séquence 2 : Alignement de platanes avant « Montamisé »



### Description :

Le double alignement de platanes marque la porte de l'agglomération en formant un tunnel végétal (photo n°7) relativement routier avec des accotements enherbés et parfois des glissières métalliques (photo n°10). L'effet de tunnel est renforcé par les haies de limite de propriété.

La montée vers le point haut de Montamisé est perceptible au niveau du point focal de la route.

Les accotements sont larges mais rien n'est prévu pour les piétons et les cyclistes, notamment pour rejoindre le Gamn Vert. Par endroit des trouées traduisent le passage d'un réseau aérien (photo n°9) ou d'un chemin comme le Chemin Quérée lui aussi verdoyant (photo n° 8).

**Analyse :** Cette séquence offre une alternance paysagère avec des platanes remarquables, qu'il est essentiel de pérenniser. Les emprises au sol permettraient un aménagement de liaison douce de qualité afin de marquer la transition avec le milieu urbain. Cependant, tout aménagement ne doit pas induire la destruction ou l'altération de grosses racines afin de ne pas fragiliser les arbres.

## Séquence 3 : Montamisé

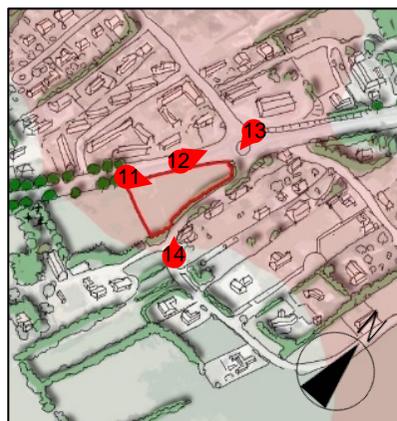
### Description :

Après le tunnel végétal, le paysage s'ouvre sur la parcelle en prairie du côté Est (photo n°11) et sur un îlot de commerces avec la SATRAC à l'Ouest (photo n° 12). Côté Est, une haie arbustive crée un rideau végétal d'arrière-plan le long de la rue de la Chagnée (photo n° 14) intégrant plus ou moins le bâti résidentiel. L'accès actuel de la parcelle se fait dans le virage de cette rue.

Les accotements de la RD 611 sont plutôt dégradés et n'offrent pas une image valorisante d'entrée de ville (photo n°12). De même, l'aménagement du giratoire n'apporte pas une image valorisante et identitaire de l'agglomération. Bessines est une porte du Marais Poitevin et cela ne transparait pas.

En venant de Niort (photo n° 13), le site apparaît de manière centrale ; tout d'abord via un petit massif arboré au niveau du giratoire et puis le regard glisse vers la prairie actuelle.

**Analyse :** La parcelle de prairie est particulièrement visible et joue un rôle central dans la perception du paysage d'entrée de ville. Son potentiel de visibilité est un atout pour une future utilisation. La qualité d'aménagement en limite de la RD 611 et de l'architecture sera très importante non seulement pour le futur projet mais aussi pour l'aspect de l'entrée de ville qui actuellement un peu décousue.



## Séquence 4 : La descente arborée vers Niort

### Description :

Le double alignement de platanes se prolonge dans la descente de la crête vers Niort (photo n° 15) avec des alternances d'ouvertures et de fermetures sur le Parc d'Activités de la Porte du Marais (du côté Est, photo n° 16, du côté Ouest, photo n° 17).

Vers le grand giratoire de l'EBAUPIN, l'alignement de platanes s'interrompt rendant visible sans filtre les bâtiments d'activités des « Charmes » (photo n° 18). Du côté opposé, une bande arborée humide crée un écran visuel opaque ; ensuite le paysage s'ouvre avec une végétation intégrant totalement la zone d'activités.

### Analyse :

La perception du paysage est proche de la séquence 2 avec un double alignement de platanes qui est la colonne vertébrale du paysage avec aussi un déficit d'aménagement ou de mise en valeur des accotements qui restent routiers et peu favorables aux circulations douces alors que le Chemin Communal du Troisième Millénaire passe à proximité. La RD 611 est un obstacle pour les piétons de manière transversal (talus, pas de passages piétonniers) et longitudinal (pas de trottoirs ou d'allées). Du côté Ouest, aucun filtre végétal ne permet d'intégrer les bâtiments contrairement au côté opposé.



### 3. Diagnostic urbain

#### 3.1. Le développement urbain



#### Diagnostic :

- Un site agricole devenu délaissé de voirie suite à la construction du rond-point

#### Enjeu :

- Redonner à la parcelle une nouvelle identité dans l'ensemble urbain élargi

### 3.2. La forme urbaine en place



#### Diagnostic :

- Une forme urbaine hétérogène, non structurée, issue d'une urbanisation au coup par coup et de fonctions urbaines très variées (habitat, bureau, commerce, économie...)

*Bâti organisé  
peu dense  
maxi R+1*

*Bâti diffus non  
mitoyen,  
majorité RdC*

*Bâti de gros gabarit, structuré  
autour d'un plan d'ensemble  
peu dense et arboré*

#### Enjeu :

- Opportunité du site : « recoudre » les différents espaces entre eux grâce à un point d'ancrage, rotule fonctionnelle et marquage paysager de l'entrée de ville

### 3.3. La dynamique du quartier : les fonctions



*Attractivité des ronds-points  
pour les services et le commerce*

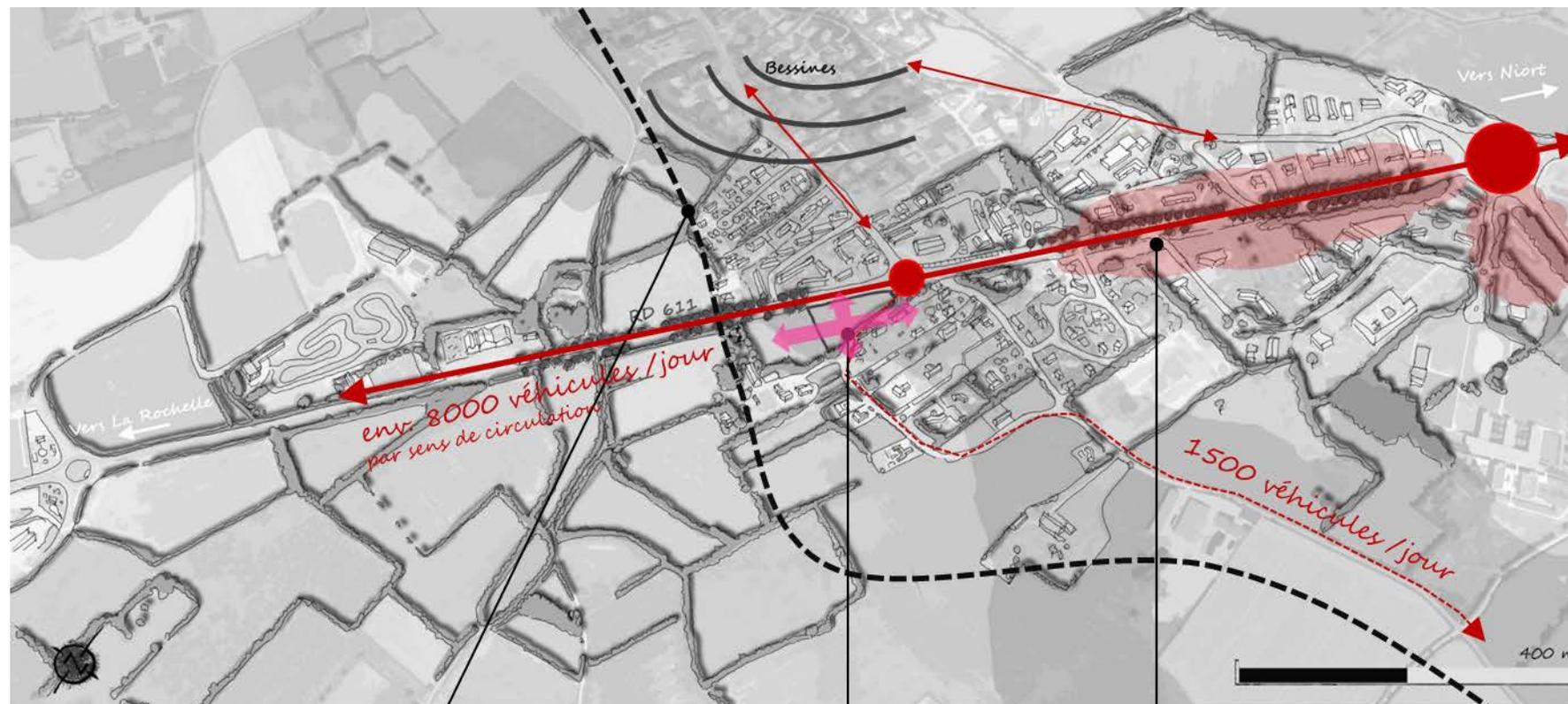
#### Diagnostic :

- Un étalement urbain à vocation économique et tertiaire le long de la RD 611 qui s'amplifie et renforce le sentiment d'urbanisation non maîtrisée
- Changements de destination ou destructions d'anciennes fermes

#### Enjeux :

- Structurer et rendre plus lisible l'offre économique et tertiaire
- Valoriser et intégrer les zones d'habitat sans les masquer afin de renforcer le ressenti d'entrée de zone urbaine et d'inciter à une conduite adaptée

### 3.4. La dynamique du quartier : circulation automobile



Entrée de zone urbaine niortaise

Espace stratégique potentiel de redistribution des flux

Problèmes de flux aux heures de pointe

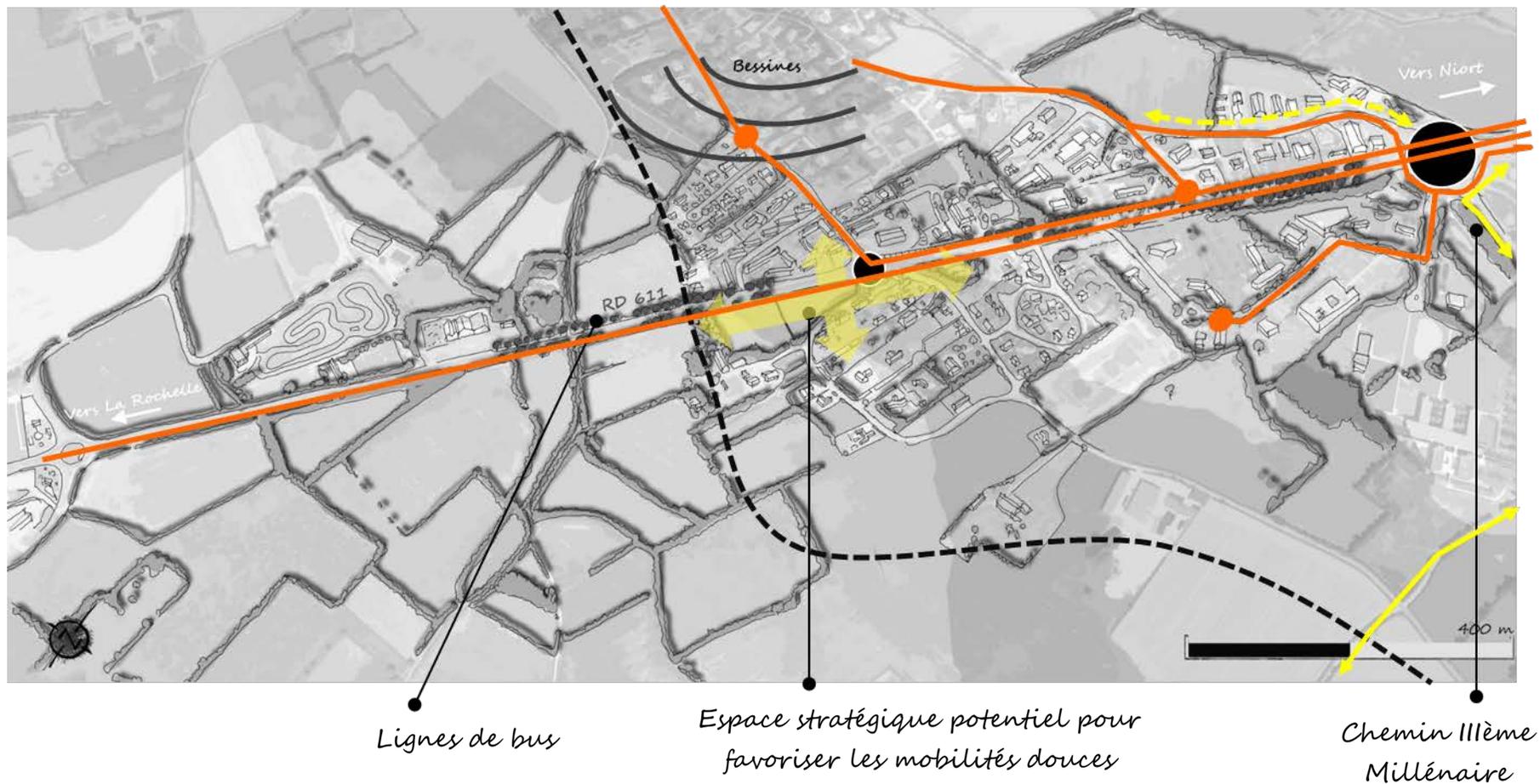
#### Diagnostic :

- Stratégies d'évitement du flux routier en période de pointe générant des déplacements non contrôlés sur des voies peu adaptées (La Chagnée)
- Gestion des gros gabarits impliquant une largeur de voie nécessairement conséquente sur la RD 611

#### Enjeux :

- Organiser les déplacements routiers selon leurs types, faciliter les déplacements des gros gabarits tout en créant une ambiance de type boulevard urbain
- Marquer la double porte d'entrée commune de Bessines et zone urbaine niortaise ou cœur d'agglomération

### 3.5. La dynamique du quartier : circulations alternatives



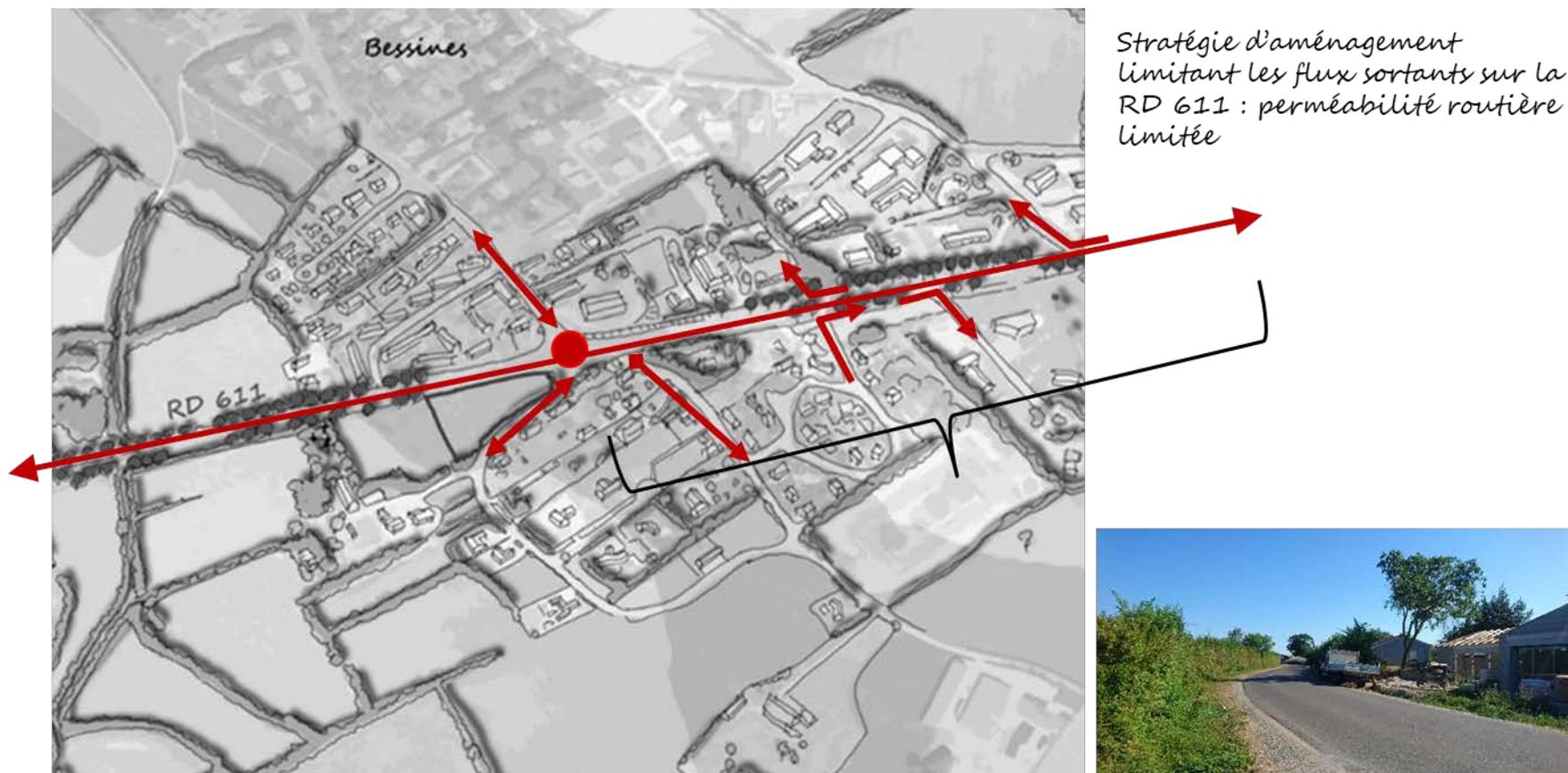
#### Diagnostic :

- Peu d'incitation à circuler à pieds ou en vélo : aménagements inexistant (étude schéma cyclable ?)
- Passage du bus de ville sur certaines voies
- Pas d'aire de covoiturage à proximité

#### Enjeu :

- Mieux inciter aux déplacements doux et à l'utilisation des transports en commun : implantation des arrêts à revoir en fonction du futur projet si parking relais

### 3.6. La dynamique du quartier : zoom sur les déplacements routiers aux abords du site



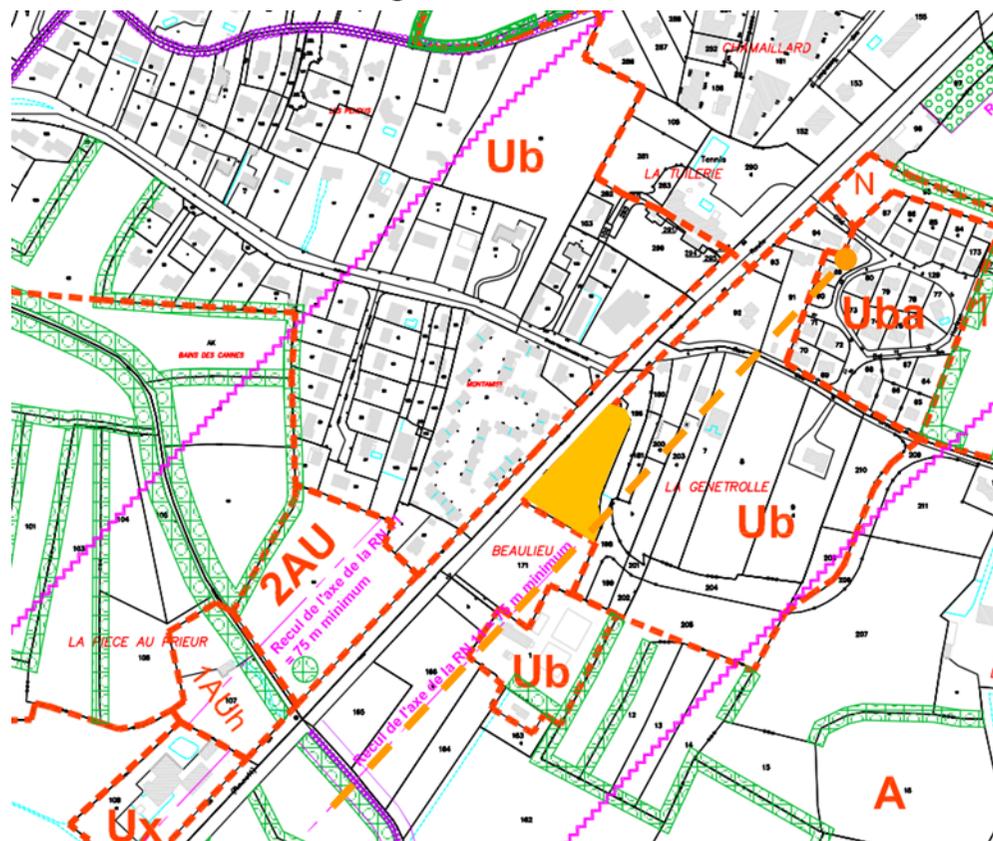
#### Diagnostic :

- Difficulté de gestion des accès aux activités économiques et tertiaires qui ont dû être repensées au vu du trafic grandissant de la RD 611, difficile lisibilité des règles de circulation qui lui sont liées
- Accentuation de l'effet « barrière » de la voie et dégradation visuelle de ses abords

#### Enjeux :

- Aménagements des accotements permettant de restructurer et clarifier la localisation et le fonctionnement des accès
- Marquer l'accès au site

### 3.7. Les contraintes réglementaires



### LEGENDE

<b>U</b>	Nom de zone
--- (orange pointillé)	Limite de zone ou de secteur
[Carreaux bleus]	Emplacement réservé
(ER1)	N° de l'emplacement réservé
[Motif vert]	Espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement classés à protéger ou à créer (article L 130.1 du code de l'urbanisme).
[Motif vert]	Espaces verts à protéger (article L123-1-7ème du code de l'urbanisme)
[Étoile bleue]	Élément bâti remarquable à protéger (voir dispositions générales du règlement)
[Zigzag rose]	Couloir d'isolation acoustique de x m de part et d'autre des voles bruyantes
[Lignes roses à tirets]	Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible mesurée à partir de l'axe de la RN 11 et de sa déviation - distances indiquées sur le plan)
[Lignes roses à tirets]	Chemin inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée pédestre (PDIPR)
[Lignes roses à tirets]	Chemin de grande randonnée (GR 36)
[Lignes roses à tirets]	Plan Vélo du Marais Poitevin

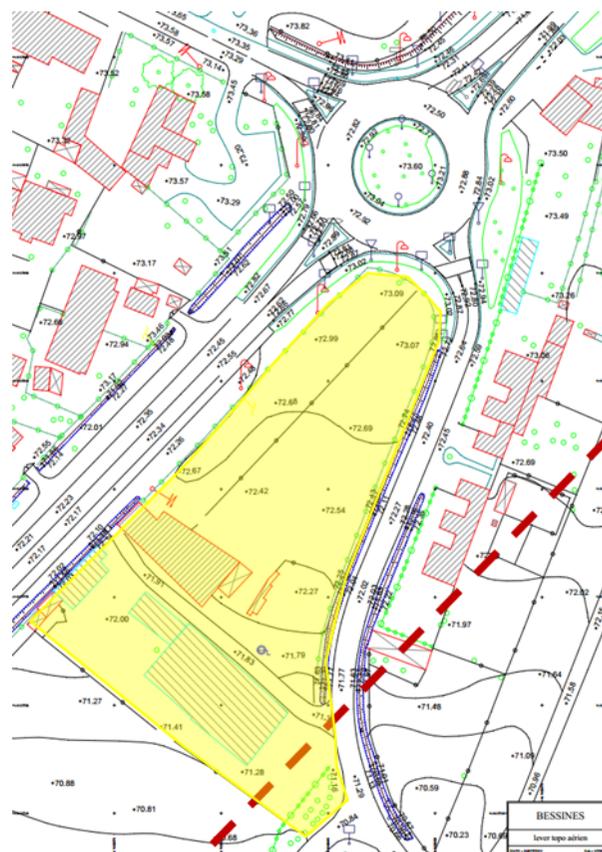
### Diagnostic :

- Parcelle grevée d'un recul d'inconstructibilité de 75 m par rapport à l'axe de la RN, objet de la présente étude
- Espace concerné zoné en Ub actuellement

### Enjeu :

- Le PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, ces éléments sont donc voués à évoluer. La présente étude permettra de donner des orientations sur ce secteur stratégique

### 3.8. Les contraintes règlementaires : zoom sur la parcelle



#### Diagnostic :

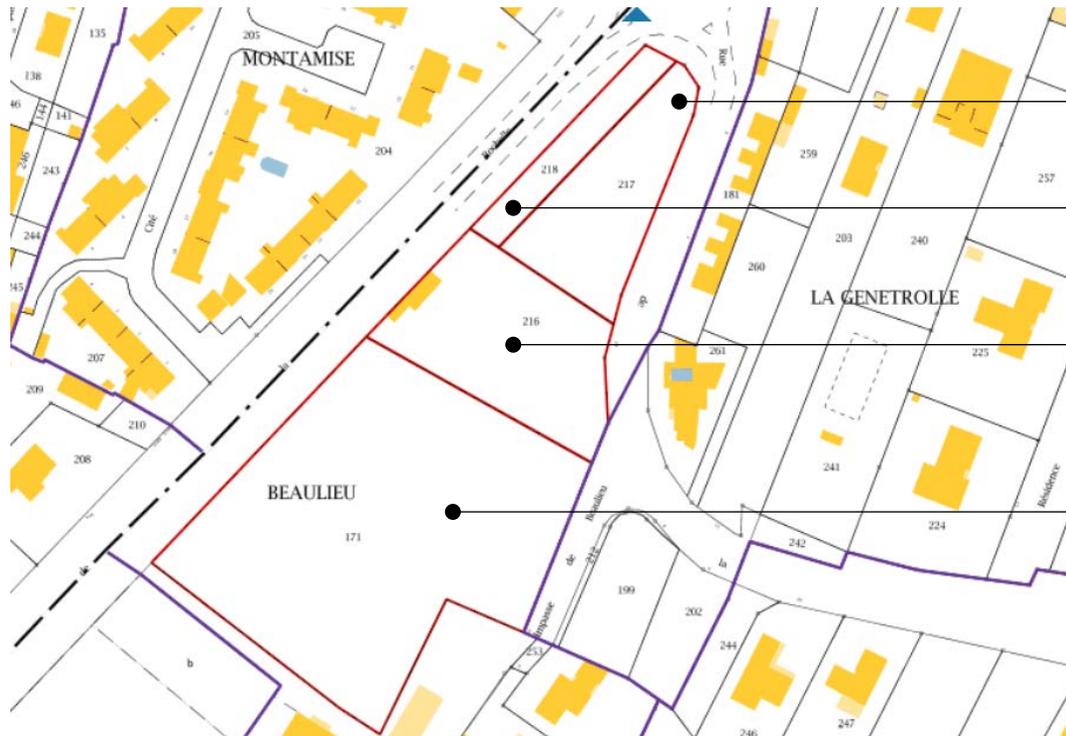
- Le recul d'inconstructibilité de 75 m rend l'ensemble du secteur cible inconstructible

#### Enjeux/questionnements :

- La réduction du recul doit-elle être envisagée à l'échelle de la parcelle ou uniquement sur un périmètre élargi ?
- Quelle modification de périmètre ? Conserver une **distance minimale** d'inconstructibilité ? Sachant que la parcelle est très visible du fait de la topographie plate



### 3.9. L'état du foncier



<b>Références de la parcelle 000 AN 217</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AN 217</b>
Contenance cadastrale	<b>1 892 mètres carrés</b>
Adresse	<b>10 RUE DE LA CHAGNEE 79000 BESSINES</b>
<b>Références de la parcelle 000 AN 216</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AN 216</b>
Contenance cadastrale	<b>2 664 mètres carrés</b>
Adresse	<b>10 RUE DE LA CHAGNEE 79000 BESSINES</b>
<b>Références de la parcelle 000 AN 218</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AN 218</b>
Contenance cadastrale	<b>750 mètres carrés</b>
Adresse	<b>10 RUE DE LA CHAGNEE 79000 BESSINES</b>
<b>Références de la parcelle 000 AN 171</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AN 171</b>
Contenance cadastrale	<b>7 998 mètres carrés</b>
Adresse	<b>RTE DE LA ROCHELLE 79000 BESSINES</b>

#### Diagnostic :

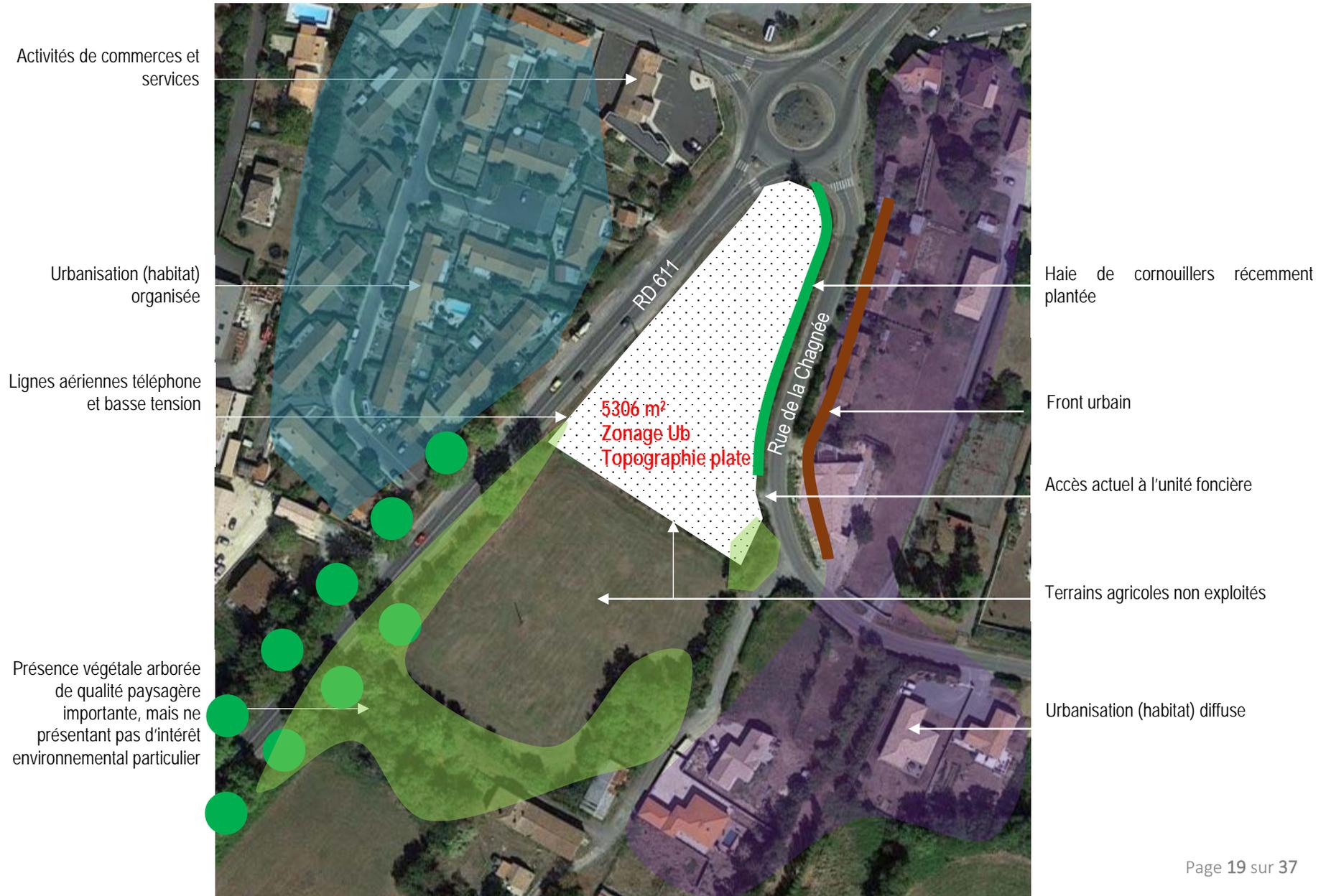
- Un parcellaire peu découpé permettant d'avoir une réflexion globale : importance de fonctionner sur une opération d'ensemble

#### Enjeux/questionnements :

- Définir l'emprise de projet au regard des besoins : l'incorporation de la parcelle 171 à la réflexion est-elle nécessaire (terrain cultivé actuellement) ?



### 3.10. Synthèse de l'état des lieux du site objet de l'étude



### 3.11. Les occupations pressenties



- Aire de covoiturage ? Quels besoins/gabarit ?
- Parking relais ( 20/30 places ?) en lien avec une plateforme multimodale ?
- Arrêt de bus
- Accès et parking vélos (20 points de stationnement sécurisés déjà existants sur la CAN)
- Offre tertiaire, prestations de services ,ne générant pas de flux de clientèle trop importants

*Laisser à ces équipements la possibilité de s'étendre*

#### Diagnostic :

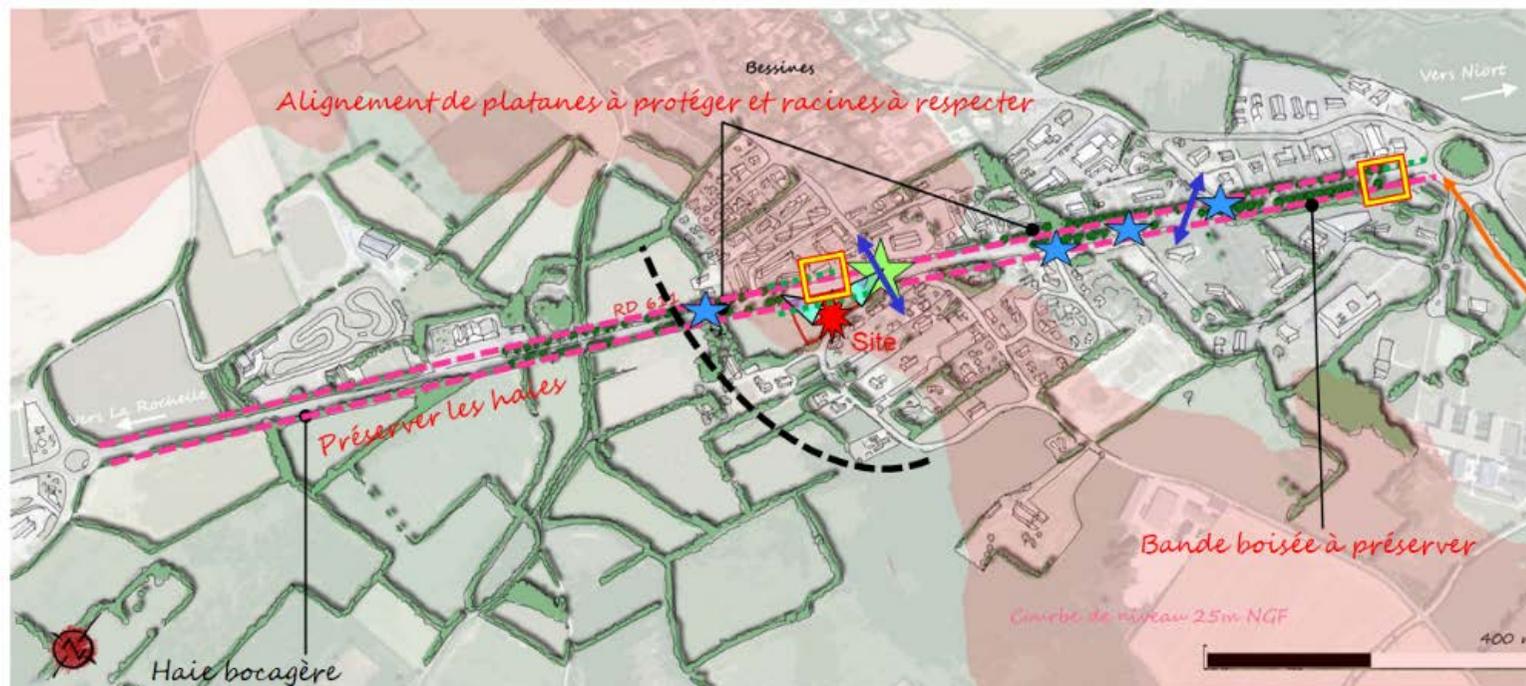
- Bonne visibilité par rapport à l'entrée de ville, ce qui représente un atout pour de potentiels porteurs de projet économiques
- Emplacement stratégique pour l'organisation des transports et déplacements urbains, zone de relais et d'intermodalité potentielle

#### Enjeux :

- Ne pas fragiliser l'offre commerciale adjacente (zone de la Mude)
- Limiter les impacts sur les flux engendrés (apport minimal d'usagers)
- Exploiter la vitrine urbaine en créant un signal d'entrée valorisant
- Proposer une offre de service (publique ou privée) mettant en avant la dynamique de l'agglomération niortaise au sein d'un écrin paysager préservé

## 4. Enjeux et scénarios

### 4.1. Les enjeux paysagers et urbains



Croquis en vue cavalière sur le site : enjeux paysagers et urbains

#### Schéma des enjeux paysagers:

-  Parcelle attractive visuellement et stratégique d'un point de vue de l'organisation des mobilités et de la gestion des flux
-  Point de vue sur la parcelle
-  Giratoire à réaménager du point de vue paysager et des mobilités
-  Carrefours secondaires à marquer pour rompre la linéarité et accompagner l'ambiance urbaine progressive
-  Profiter de l'aménagement de nouveaux arrêts de bus pour appuyer l'ambiance urbaine
-  Voie douce à créer
-  Filtre végétal (prolongement de l'alignement de platanes)
-  Traversée piétonne pour rompre la linéarité de la rue et faciliter le dialogue entre les deux quartiers
-  Chemin communal du III<sup>ème</sup> millénaire à relier
-  Forme urbaine à restructurer, à accompagner paysagèrement

## Faire un lien avec l'étude des entrées de ville PNR :

**C/ ENJEUX**

Séquence 1 depuis Charconnay jusqu'aux abords du giratoire de Montamisé

**1 - Mutualiser les accès**

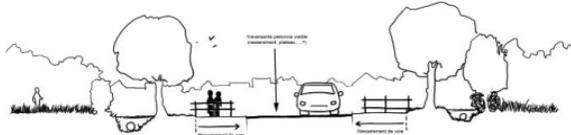
- Signalétique groupée
- Accès unique façade
- Réduire visuellement l'accès

**2 - Affirmer les effets de seuil d'entrée d'agglomération**

- Paliers: Camargue, Montamisé, Ebaupin
- Gabarit de la voie adapté
- Habillage végétal
- Maîtrise de la signalétique

**3 - Marquer les continuités douces**

- Rue des oiseaux depuis Bessines (anticiper la coupure du projet de contournement éventuel)
- Resserrement de voies pour marquer et sécuriser la présence piétonne

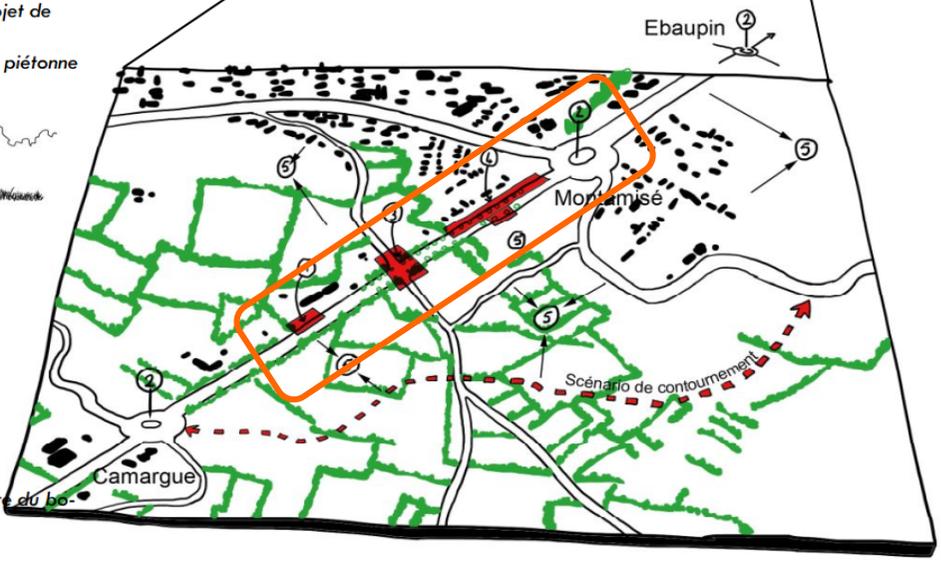
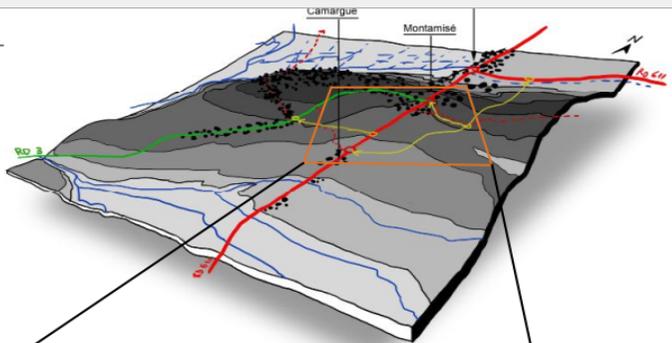


**4 - Façade d'habitat**

- Sécurité des accès (contre allée? Mutualiser?)
- Anticiper les besoins de traversées de voies douces
- Resserrement de voie pour sécuriser

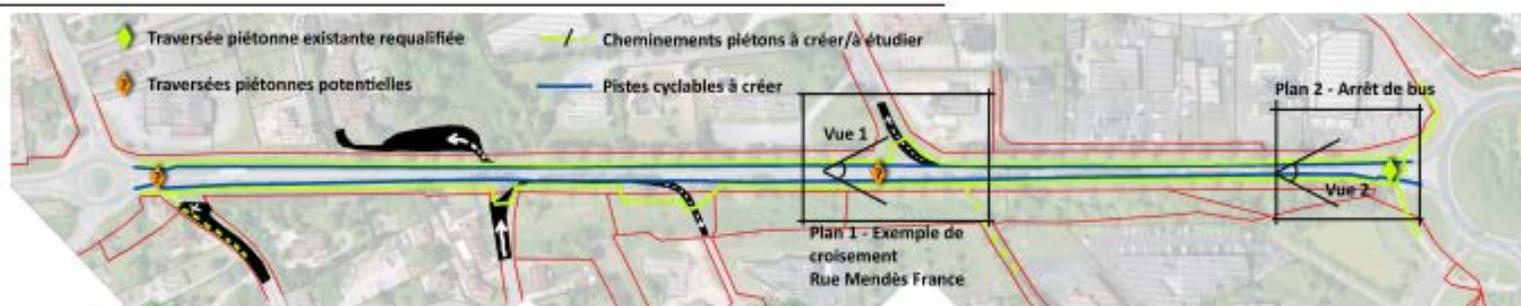
**5 - Maîtrise de l'étalement urbain**

- Optimiser les réseaux et infrastructures
- Préserver les ouvertures sur le paysage agricole
- Maintenir et entretenir des couloirs écologiques (forêt linéaire du bocage)
- Insérer les infrastructures dans le maillage bocager existant



## Objectifs et questionnements :

- Quelle prise en compte de l'étude sur la question des traversées piétonnes (envisageables par le CD79 si le trafic est réduit grâce au shunt)
- Le rond-point de Montamisé devient un espace de traversée piétonne préférentielle et le marquage de l'entrée de la zone urbaine
- Préserver des ouvertures visuelles sur les paysages en second rang ?

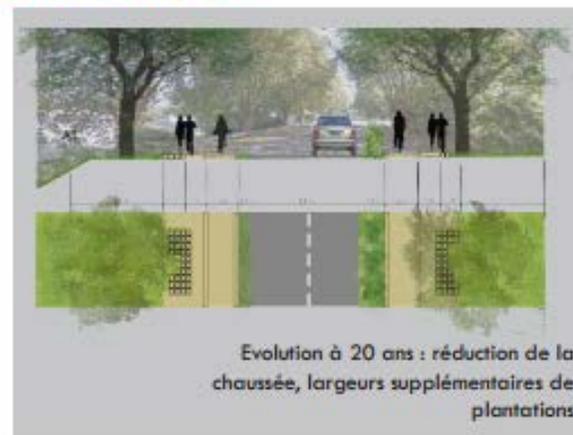


Coupes de principe :

Variante A1:

- mise en place d'une voie piétonne de part et d'autre
- Adaptations en pavés au droit des arbres existants.
- mise en place d'une voie cyclable 1.50 m bordée de part et d'autre du boulevard

**Solution privilégiée par le conseil départemental au regard des critères pérennité et gestion.**

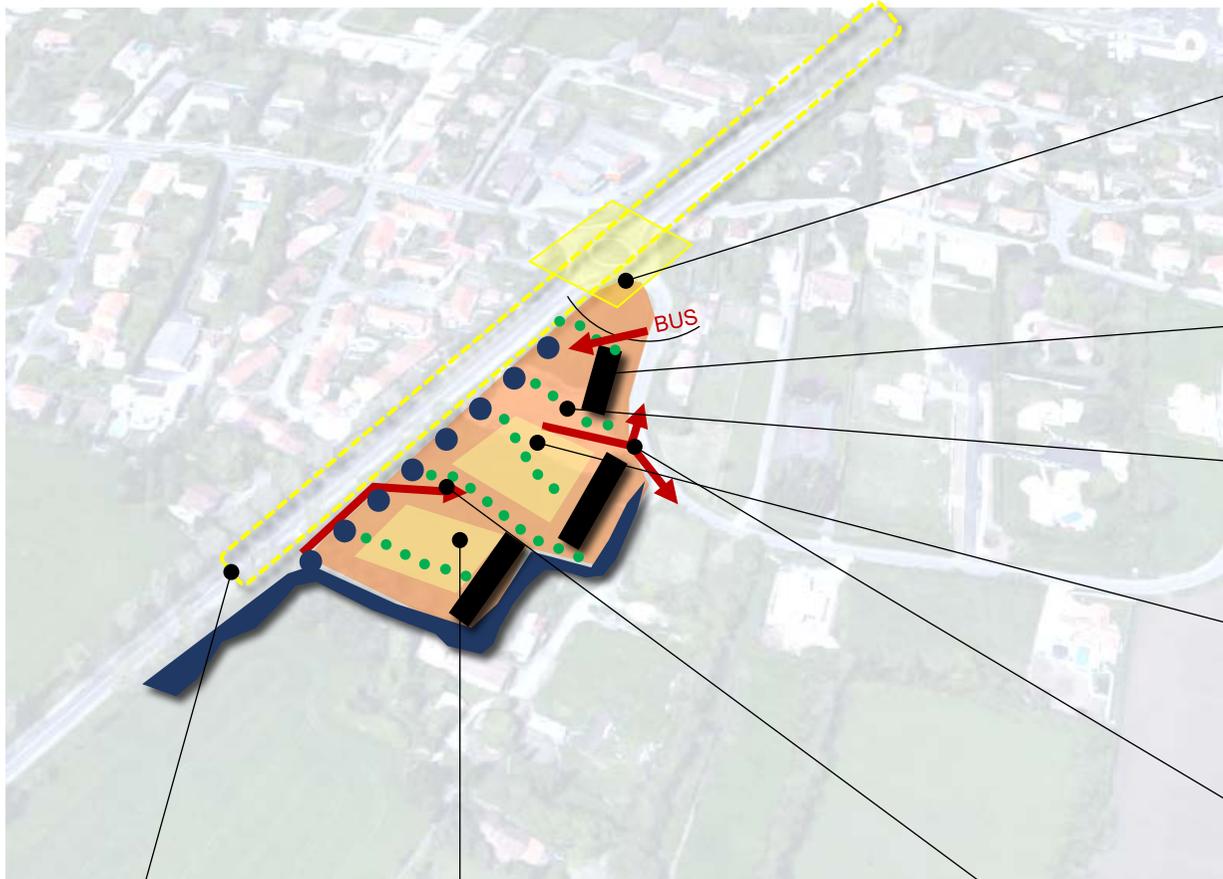


## Objectifs et questionnements :

- La restructuration de la voie envisagée favorisant les circulations alternatives à la voiture est en cohérence - voire nécessaire - avec le programme envisagé sur le site
- La voie pourra t'elle accommoder les différents types de déplacement de façon sécurisée (proximité des véhicules avec la voie cyclable)?
- Grosse incertitude liée à un futur shunt, qui serait pourtant nécessaire afin de pouvoir mettre en place les aménagements doux
- Possibilité de proposer un circuit alternatif pour les vélos (via chemin IIIème millénaire par exemple)?

## 4.2. Les scénarios d'aménagement

### Scénario 1 : une vitrine de l'agglomération ancrée dans la trame paysagère



Périmètre d'intervention pour la gestion nécessaire des circulations douces en lien avec le projet

Périmètre élargi du projet, uniquement dans l'optique d'un besoin avéré lié à l'intérêt général (zone A Urbaniser à prévoir au PLUi en conséquence)

Conserver une ouverture visuelle et renforcer la visibilité sur le rond-point, englober cet espace à la zone de traversée

Front bâti en fond de parcelle pour créer une ouverture visuelle

Imbrication paysagère en accompagnement des vues sur le site et le bâti

Stationnement mutualisé (parc relais, services tertiaire, ...)

Sorties uniquement rue de La Chagnée, aménagée pour décourager les tentatives de transit par le site pour éviter les ralentissements

Organisation de la circulation en prévoyant un accès rentrant à partir de la RD 611

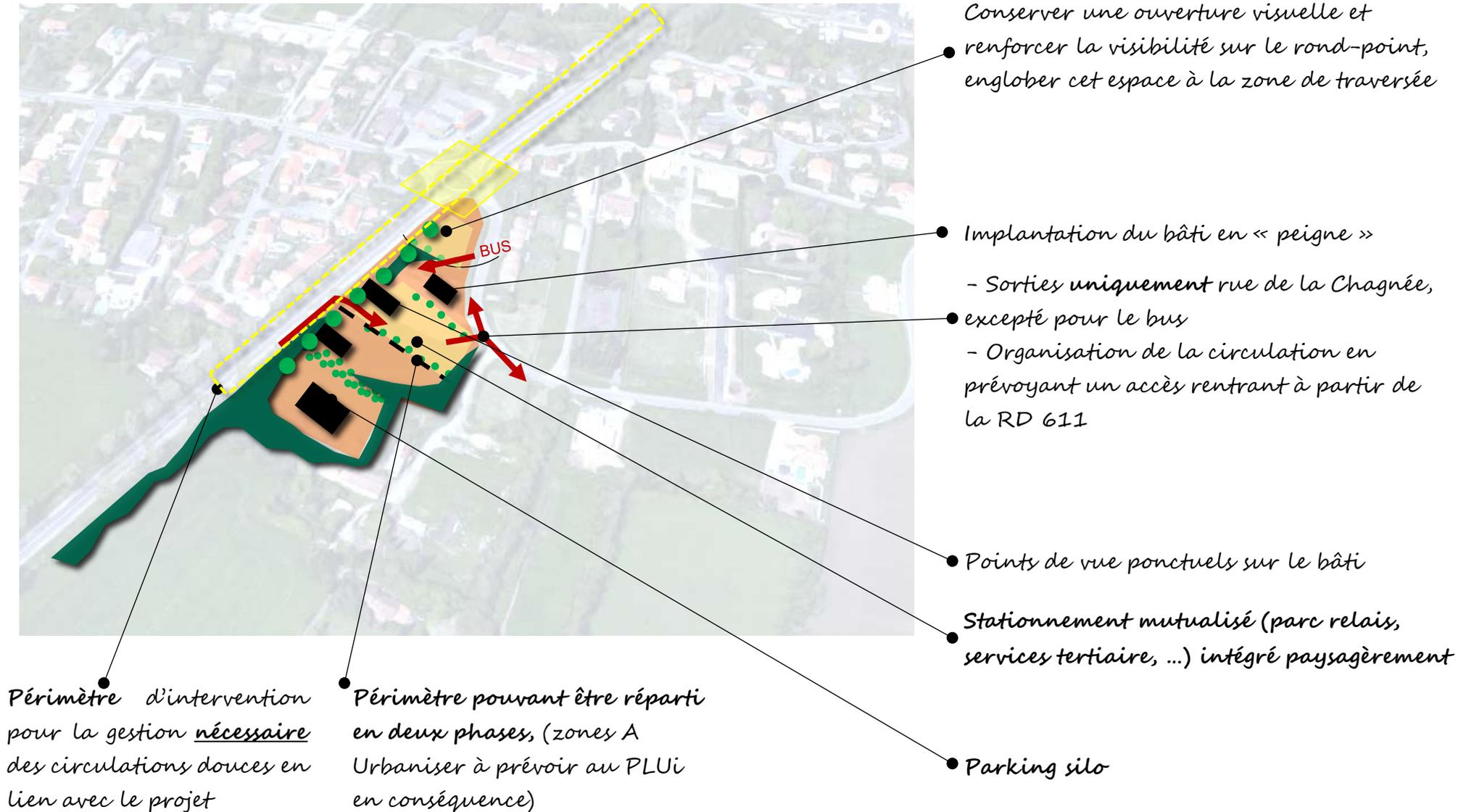
## **Atouts:**

- Emprise importante permettant de créer un véritable signal d'entrée et d'intégrer une trame paysagère au sein du projet

## **Inconvénients :**

- Traitement des zones de stationnement à soigner tout particulièrement car risque d'ambiance minérale et routière

## Scénario 2 : un « parc » multimodal et de services niché dans un poumon vert



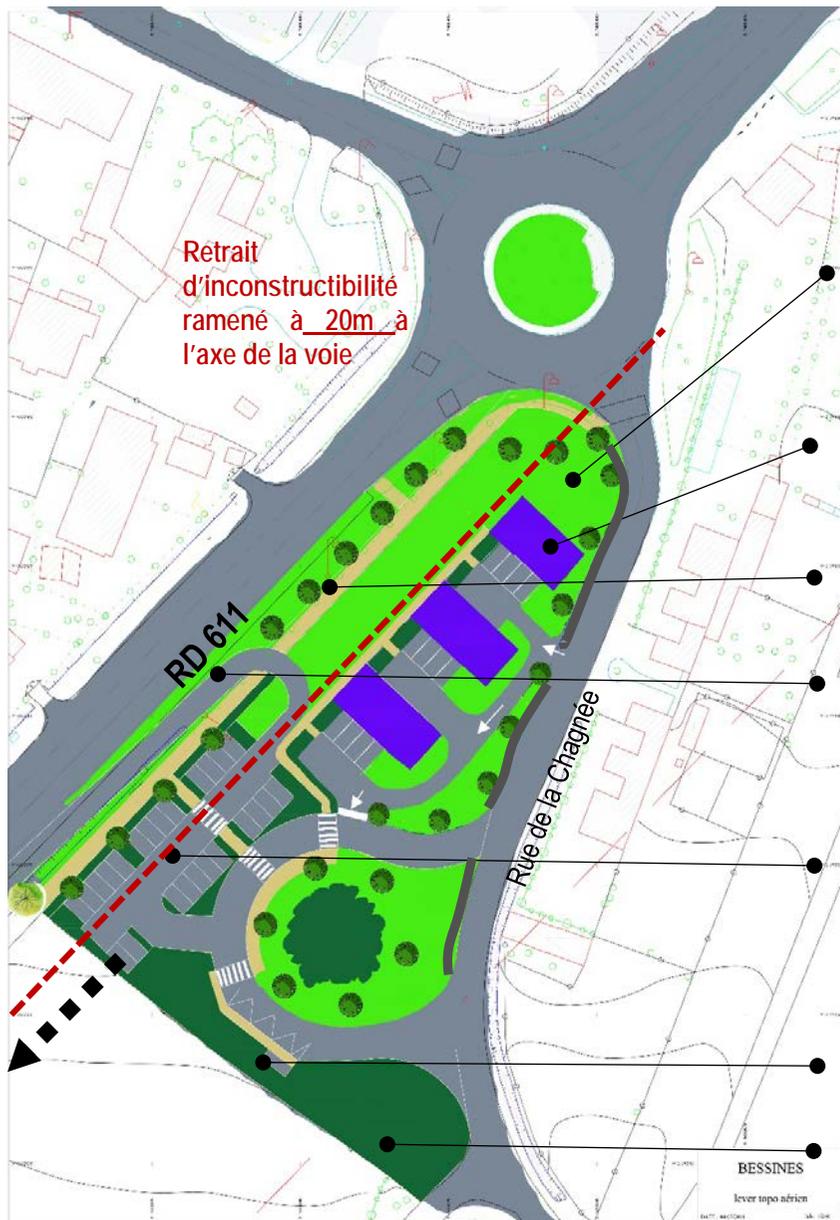
## **Atouts:**

- Entrée progressive dans l'ambiance urbaine
- Optimisation de l'espace et intégration paysagère et environnementale
- Aucun accès créé sur la RD 611

## **Inconvénients :**

- Accès moins visibles et intuitifs
- Site plus caché
- Coûts plus importants (silo)

## Esquisse et prescriptions : proposition retenue



Espace planté arbres de haut jet laissant une visibilité

Principe d'implantation de 3 Bâtiments (service, tertiaire, ou économie ne générant pas de flux important) d'environ 150 m<sup>2</sup> maximum chacun d'emprise au sol avec espaces de stationnement privés, hauteur limitée à R+1

Cheminements doux

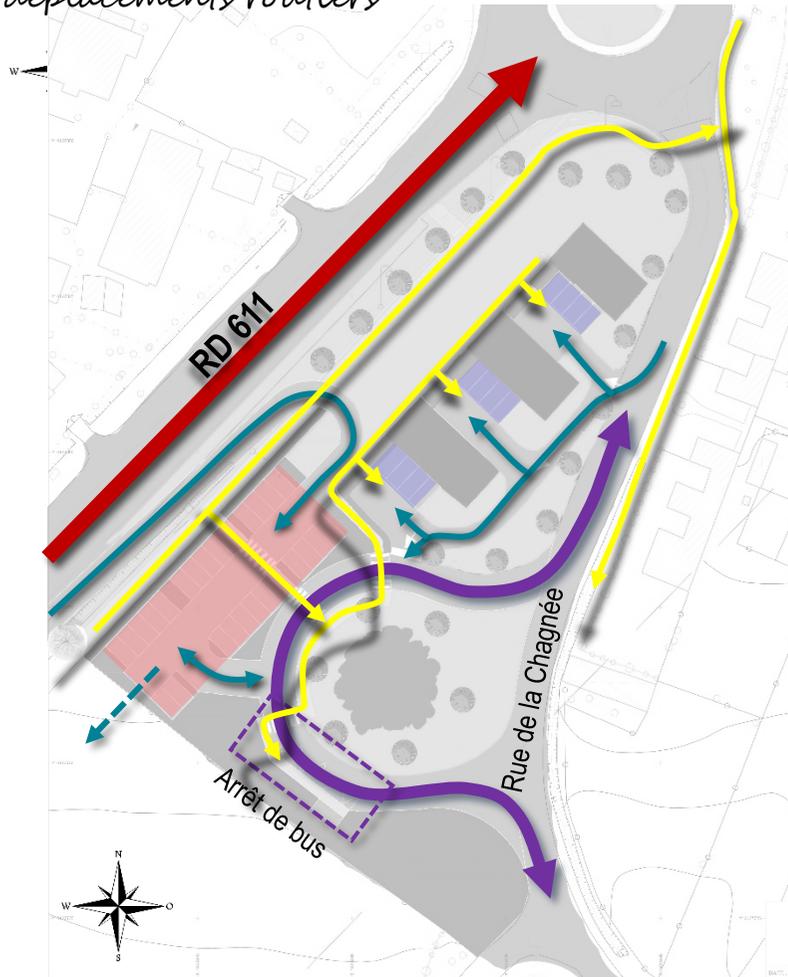
Voie d'accès (entrée uniquement) depuis la RD 611

Zone de stationnement parking relais (24 places environ) végétalisée et arborée

Arrêt de bus

Plantations denses

**Objectif :** organiser les flux et assurer la bonne cohabitation des liaisons douces avec les déplacements routiers



 RD : voie à grande circulation

 Trajet BUS

 Desserte interne

 Liaison douce

Zone de stationnement :

 parking relais

 privatif (tertiaire)

Objectif : organiser l'espace en permettant la construction de trois bâtiments intégrés dans un cadre paysager :

- Hauteur du bâti R+1 maximum
- Surface de plancher : environ 300 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment

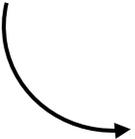


Assurer une zone de stationnement spécifique à chaque bâtiment répondant aux dispositions réglementaires du PLU, un traitement au sol de couleur clair (enrobé clair...) sera privilégié  
Desservir les bâtiments par une voie ainsi que par une cheminement piéton végétalisé  
Prévoir sur le pourtour des immeuble un écran paysager (plantations en pied d'immeuble par exemple)

**Simulations d'implantation et impact visuel sur la RD 611**



Avant... après





## 5. Justificatifs et compatibilité de la solution retenue

### 5.1. La prévention des nuisances

En préalable, il est nécessaire de rappeler que le site est classé en zone Ub dans le PLU de la Commune de Bessines.

Les règles de cette zone interdisent :

« Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :

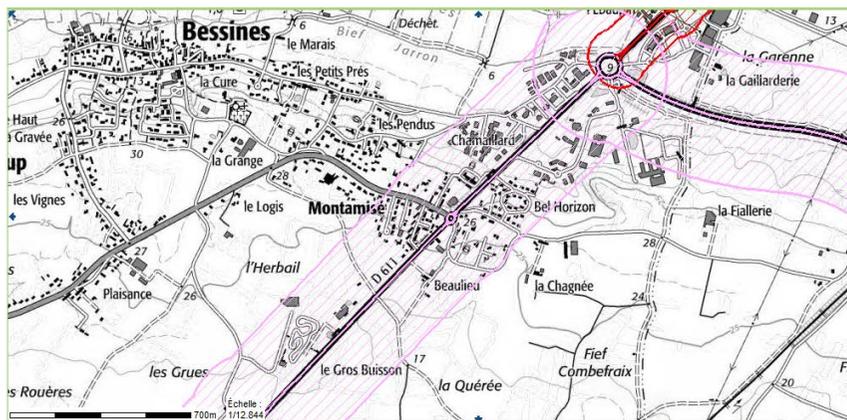
- d'altération de la nappe phréatique,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques. »

Source : article Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est donc peu probable qu'une quelconque activité susceptible d'engendrer des nuisances puisse s'implanter sur ce site.

#### Sonores :

La RD 611 est actuellement classée en voie à grande circulation de type 2, engendrant un secteur de nuisance sonore de 250 m de part et d'autre de la voie.



Source : Conseil Départemental 79



Le site dans son ensemble est donc impacté par ces mesures et une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais il implique de suivre les règles de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les bâtiments concernés ne sont cependant que les constructions nouvelles désignées ci-après : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les destinations autorisées sur ce site seront restreintes aux seules activités tertiaires. L'habitat n'étant donc pas envisageable, aucune personne supplémentaire ne sera donc affectée par des nuisances sonores liées à la circulation de la RD 611 dans son logement.

Les bâtiments tertiaires quant à eux devront malgré tout être en conformité avec les règles classiques applicables pour les locaux de travail.

Une campagne de mesures acoustiques s'est déroulée du 10 au 19 décembre 2013 par le département des Deux Sèvres, dans le cadre de la réalisation du « *PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT POUR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES DES DEUX-SÈVRES* ». Elle a révélé que sur le secteur (point fixe de mesure acoustique localisé un peu plus au Sud du site en question, après les transports DELAS) un niveau en période Lden (*Indicateur de niveau sonore européen signifiant Level Day-Evening-Night*) de 63.5 dB(A) était constaté.

Il est admis qu'une zone est considérée comme bruyante à partir de 68 dB(A).

Le projet engendrera une circulation routière d'un gabarit similaire à celui existant actuellement, mais elle sera organisée différemment. En effet, l'objectif du projet à venir est d'une part, de structurer les mobilités afin de diminuer la circulation entrante dans l'agglomération niortaise en aménageant un parking relais, d'autre part de prévoir la construction d'un petit site destiné à de l'activité tertiaire, n'engendrant que très peu de circulation supplémentaire à celle existant actuellement.

La circulation des bus pour lesquels un arrêt spécifique sera prévu pourrait engendrer une circulation complémentaire et bruyante.

#### Olfactives :

Le projet ne prévoit pas d'activité induisant de nuisances olfactives et n'est pas localisé à proximité d'activité potentiellement nuisante.

#### Lumineuses :

Le site sera à l'origine d'émissions lumineuses qui devront être limitées : les zones de stationnement ne seront plus éclairées lorsque les activités de la zone seront en pause, des détecteurs de mouvement et un éclairage approprié

#### Qualité de l'eau :

La gestion des eaux pluviales se fera dans le respect de la Loi sur l'eau, des exigences particulières sont également émises dans l'orientation d'aménagement et de programmation en matière de gestion des pollutions des eaux générées, tout particulièrement par le parc de stationnement.

Qualité de l'air :

Cette thématique est en lien direct avec celle de la circulation, évoquée plus haut. Le trafic routier n'étant pas amplifié par le projet mais plutôt réorganisé, la qualité de l'air ne sera pas plus impactée qu'actuellement, une baisse des pollutions devrait même être constatée sur la partie Nord-Est de la RD 611 après le site du projet grâce au passage d'une mobilité routière vers une mobilité douce ou en transport collectif.

**5.2. La prise en compte de la sécurité**

Les relevés les plus récents en matière de circulation sur la RD 611 mettent en évidence des flux très contrastés selon les horaires et les jours de circulation. Sans surprise, il ressort que ce sont les heures d'embauche et de débauche qui sont les plus impactées par un flux important. La vitesse constatée, quant à elle, est inversement proportionnée à celle du nombre de véhicule, et ce sont les cycles les moins circulés qui sont ceux où les infractions sont les plus importantes.

Le projet tel qu'il est attendu sur le site d'étude ne peut qu'améliorer cette situation : le parking relai destiné à limiter la circulation automobile vers l'agglomération réduira de fait le nombre de véhicules et donc les potentielles interactions de ceux si entre eux, mais également avec les piétons et cyclistes. Pour ces derniers, l'aménagement du site devra d'ailleurs faciliter des déplacements sécurisés en assurant la continuité des liaisons douces.

Lieu de pose				
Ville ou route :	Rd 611			
Rue ou PR :	Pr 46+715			
De :	LA ROCHELLE			
Vers :	NIORT			
Poste sens 1 :	Poste sens 2 :			
Département :	79	Section :	611	Indice :
				46
Dates				
De pose :	mer. 04/03/2015			
Début d'analyse :	jeu. 05/03/2015	Fin d'analyse :	mer. 11/03/2015	
Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	50 280	4 924	49 127	3 948
Trafic moyen/jour	7 183	703	7 018	564
Vitesse moyenne	84 Km/h	79 Km/h	82 Km/h	80 Km/h
V85	94 Km/h	88 Km/h	92 Km/h	89 Km/h
V15	73 Km/h	70 Km/h	72 Km/h	71 Km/h

### **5.3. La prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**

Le projet à venir, qu'il soit, en partie Sud, plutôt lié à un aménagement d'espace public de type site multimodal et parking relais, ou plus au Nord, lié à la construction de bâtiments destinés à recevoir une activité tertiaire, devra présenter une qualité urbaine, architecturale et paysagère lui assurant une bonne insertion dans son environnement, mais également permettant de dynamiser cette entrée de ville et de donner une image valorisante de l'agglomération.

Le lien avec le paysage environnant, la culture locale et l'identité liée au marais Poitevin ressortira nettement. Les exigences en la matière (matériaux, végétaux, accompagnement urbain) sont énoncées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'objectif est de réutiliser et réinterpréter les motifs paysagers et architecturaux du site du Marais Poitevin, tout en promouvant l'aménagement et l'architecture contemporaine bioclimatique.

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

#### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée n°1), modifié le 11 décembre 2008 (modification n°1), révisé le 3 avril 2013 (révision simplifiée n°2), modifié le 9 juillet 2015 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Bessines en date du 6 décembre 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour réviser son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 pour les parcelles AN 216, 217, 218 et 171, conformément aux articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.111-1-4). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera mise en place.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une Révision allégée « sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée 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.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, au Conseil

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Département des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

### **Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la commune et de ses porteurs de projet.

### **Modalités de concertation avec la population**

Un registre d'observations sera mis à la disposition du public en Mairie de Bessines (Place de la Mairie) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts – Niort) jusqu'à l'arrêt du projet de Révision allégée afin de tenir compte des avis du public.

L'enquête publique prendra ensuite le relai de la concertation.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Prescrire la procédure de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 74  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--



**niort agglo**

Agglomération du Niortais

## **Autres actes**

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### **ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1);

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2019, portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 21 janvier 2022 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique**

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage et d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

### **Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur**

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000127/86) Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq (Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ) le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de

consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-prahecq@agallo-niort.fr](mailto:enquete-plu-prahecq@agallo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagallo.fr>).

### **Article 5 : Permanences d'accueil du public**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
<b>Lundi 28 février 2022</b>	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
<b>Mercredi 16 mars 2022</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq
<b>Jeudi 31 mars 2022</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.*

*Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :*

- Port du masque
- Distanciation physique
- Application de gel hydroalcoolique
- ...

### **Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagгло.fr>).

### **Article 7 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagгло.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Prahecq et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

### **Article 8 : Informations complémentaires**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Prahecq :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Église 79230 PRAHECQ
  - Par courrier électronique à l'adresse : [mairie.prahecq@wanadoo.fr](mailto:mairie.prahecq@wanadoo.fr)
  
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
  - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
  - Par courrier électronique à l'adresse : [agglo@agglo-niort.fr](mailto:agglo@agglo-niort.fr)

### **Article 9 : Exécution**

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 1<sup>er</sup> février 2022

Le Président,  
Et par délégation le Vice-Président,  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire

  
**Jacques BILLY**