

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Déplacement (PLUi-D) de l'Agglomération de Niort**

**CONTRIBUTIONS THEMATIQUES**

Réponses de Niort Agglo et remarques  
de la commission d'enquête

**Partie 4 du Rapport de la Commission d'Enquête**

# Sommaire

<b>I. Electricité</b>	<b>4</b>
- Contribution n°65 (Email) proposée par Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU - RTE déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 20h36	4
<b>II. Agrivoltaïsme</b>	<b>6</b>
- Contribution n°156 (Email) proposée par Corentin BELDENT - société WKN France déposée le mardi 3 octobre 2023 à 15h22	6
- Contribution n°214 (Web) proposée par Tetley Maurice déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 15h37	6
<b>III. Eolien</b>	<b>7</b>
- Contribution n°43 (Email) proposée par Olivier LEFORT déposée le mardi 19 septembre 2023 à 13h56	7
- Contribution n°67 (Email) proposée par J.Goyer déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 18h24	7
- Contribution n°140 (Web) proposée par Didier déposée le lundi 2 octobre 2023 à 18h29	7
- Contribution n°148 (Web) proposée par anonyme déposée le mardi 3 octobre 2023 à 10h52	7
- Contribution n°164 (Email) proposée par Ventelys Energies Partagées déposée le mardi 3 octobre 2023 à 18h36	7
- Contribution n°159 (Web) proposée par anonyme déposée le mardi 3 octobre 2023 à 21h48	7
- Contribution n°160 (Web) proposée par BRETTON JOEL déposée le mardi 3 octobre 2023 à 22h07	7
- Contribution n°169 (Email) proposée par Catherine et Dominique PREAUD déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 10h50	7
- Contribution n°171 (Web) proposée par coulou michel déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 14h08	7
- Contribution n°176 (Web) proposée par anonyme déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:06	7
- Contribution n°196 (Web) proposée par ELICIO France déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:29	7
- Contribution n°198 (Web) proposée par BORE Antoine déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 11h14	7
- Contribution n°201 (Email) proposée par Antoine BORÉ - VOLKSWIND France déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:24	7
- Contribution n°207 (Web) proposée par LUDIVINE LE COINTE-DELCOURT déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 13h40	7
<b>IV. Environnement</b>	<b>10</b>
- Contribution n°166 (Web) proposée par Deux-Sèvres Nature Environnement déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 11h46	10
<b>V. Autoroute</b>	<b>14</b>
- Contribution n°88 (Courrier) proposée par Vinci déposée le lundi 2 octobre 2023 à 10h00	14
<b>VI. Réserves de substitution</b>	<b>16</b>

- Contribution n°41 (35. Mairie de Saint-Symphorien) proposée par MERCERON Guy déposée le lundi 11 septembre 2023 à 11:14 16
- Contribution n° 58 (03. Mairie d'Amuré) proposée par GÉANT Thierry déposée le lundi 25 septembre 2023 à 15:01 16
- Contribution n°162 (11. Mairie d'Épannes) proposée par Coop de l'eau déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:01 16

## **VII. Thèmes divers 27**

- Contribution n° 55 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) proposée par Delaboissière Thierry déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 11:54 27
- Contribution n°87 (Courrier) proposée par Ville de Niort déposée le lundi 02 octobre 2023 à 09:50 29
- Contribution n°113 (06. Mairie de Bessines) proposée par Mairie de Bessines déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:42 31
- Contribution n°202 (Web) proposée par FRANÇOIS GIBERT déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:55 35
- Contribution n°205 (Web) proposée par COHEN Clément déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 13:12 39
- Contribution n°225 (Web) proposée par Le Roux déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:58 40

# I. Electricité

- Contribution n°65 (Email) proposée par Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU - RTE déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 20h36

Thèmes traités par cette contribution	
<b>Reporter en annexe du projet du PLUi-D les servitudes d'utilité publique I4</b>	Le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) seront mis à jour sur ce point.
<b>Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les EBC</b>	<p>Les articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précisent la réglementation des Espaces Boisés Classés (EBC) : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement 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 ». La jurisprudence considère que l'administration doit apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements avant de refuser le projet. L'administration n'est donc pas obligée de refuser systématiquement un projet situé en EBC et doit, comme fréquemment en droit de l'urbanisme, procéder à une appréciation de terrain au cas par cas. Ainsi, commet une erreur de droit, le juge qui estime que le maire était tenu de s'opposer à des travaux déclarés du seul fait qu'ils étaient situés dans un EBC, sans rechercher s'ils le compromettaient (conseil d'état, 31 mars 2010, n° 310774, Hubert Ven). C'est donc à la collectivité d'apprécier au cas par cas chaque demande.</p> <p>En conclusion, il n'y a pas d'incompatibilité entre les Servitudes d'Utilité Publique I4 et la réglementation des EBC.</p> <p>Il est à noter qu'en Site Classé, l'article L. 341-11 du Code de l'Environnement est à respecter : « Sur le territoire d'un site classé au titre du présent chapitre, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux. Lorsque des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques rendent l'enfouissement impossible, ou bien lorsque les impacts de cet enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une pose de ligne aérienne, il peut être dérogé à titre exceptionnel à cette interdiction par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'énergie ou des télécommunications et du Ministre chargé de l'environnement. »</p> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>
<b>OAP</b>	Préalablement à la réalisation des OAP citées, il sera pris contact auprès du Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes afin d'étudier leur compatibilité avec la présence des ouvrages à haute et très haute tension existants.

	<p>Cette mention sera intégrée dans les deux OAP citées : OAP Habitat Niort n°39 - Lieudit « Les Champs du Patis » et OAP Habitat Saint-Symphorien n°353 Champ Collet 2- Lieu Dit “Plaine du Moulin à Vent”.</p> <p><b>Commentaire: La Commission d’Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<p><b>Prescrire les règles techniques spécifiques aux ouvrages de transport électrique à haute et très haute tension dans le règlement</b></p>	<p>L’intégration de règles techniques spécifiques sera étudiée.</p>

## II. Agrivoltaïsme

- Contribution n°156 (Email) proposée par Corentin BELDENT - société WKN France déposée le mardi 3 octobre 2023 à 15h22
- Contribution n°214 (Web) proposée par Tetley Maurice déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 15h37

Thèmes traités par ces contributions	
<b>Raisons du cadre si restrictif</b>	<p>Le cadre restrictif de l'agri voltaïsme du PLUi-D est justifié par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La traduction des objectifs du PADD, notamment : « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés »</li> <li>- L'attente du décret d'application de la loi AER (Accélération des Énergies Renouvelables) sur l'agri voltaïsme</li> <li>- L'attente d'un positionnement sur ce thème de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF</li> </ul> <p>Pour rappel, doctrine de la CDPENAF : « 5 - Le cas des projets de production d'énergie photovoltaïque fera l'objet d'un complément spécifique lorsque les textes attendus sur le sujet seront parus. »</p> <p>L'objectif est d'éviter des projets qui pourraient s'apparenter à des centrales solaires au sol « déguisées » et de préserver les terres agricoles pour des usages agricoles. À noter que les centrales solaires au sol sont autorisées dans le PLUi-D sous certaines conditions.</p> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Enveloppe de 2 mètres minimum en bas de panneau et 5 mètres maximum</b>	<p>L'objectif de cette réglementation est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les 2 mètres : assurer la circulation ainsi que le passage de certains engins agricoles</li> <li>- Pour les 5 mètres : limiter la hauteur et l'impact paysager</li> </ul>
<b>Différents contacts</b>	<p>Niort Agglo a toujours été claire sur son positionnement vis-à-vis des projets agri-voltaïques au regard de son SCoT approuvé le 10 février 2020 (PADD et DOO) et de son projet de PLUi-D (rapport de présentation, PADD débattu le 7 février 2022 et règlement).</p>
<b>Présence de plusieurs filières</b>	<p>L'agrivoltaïsme reste envisageable sur plusieurs filières au regard du règlement du PLUi-D.</p>
<b>Réglementation nationale</b>	<p>La réglementation nationale est en cours de rédaction. Elle n'est aujourd'hui pas assez précise pour définir une position du territoire.</p>
<b>Ouvrir à l'expérimentation</b>	<p>Il apparaît compliqué de réglementer différemment les projets par leur dimensionnement. Il faudrait alors définir un lieu ciblé dans le règlement graphique pour de l'expérimentation.</p> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Intention des rédacteurs du dispositif</b>	<p>L'intention de Niort Agglo est d' « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés. Ceci est mentionné dans le PADD et dans le règlement du PLUi-D.</p>

### III. Eolien

- Contribution n°43 (Email) proposée par Olivier LEFORT déposée le mardi 19 septembre 2023 à 13h56
- Contribution n°67 (Email) proposée par J.Goyer déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 18h24
- Contribution n°140 (Web) proposée par Didier déposée le lundi 2 octobre 2023 à 18h29
- Contribution n°148 (Web) proposée par anonyme déposée le mardi 3 octobre 2023 à 10h52
- Contribution n°164 (Email) proposée par Ventelys Energies Partagées déposée le mardi 3 octobre 2023 à 18h36
- Contribution n°159 (Web) proposée par anonyme déposée le mardi 3 octobre 2023 à 21h48
- Contribution n°160 (Web) proposée par BRETTON JOEL déposée le mardi 3 octobre 2023 à 22h07
- Contribution n°169 (Email) proposée par Catherine et Dominique PREAUD déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 10h50
- Contribution n°171 (Web) proposée par coulou michel déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 14h08
- Contribution n°176 (Web) proposée par anonyme déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:06
- Contribution n°196 (Web) proposée par ELICIO France déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:29
- Contribution n°198 (Web) proposée par BORE Antoine déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 11h14
- Contribution n°201 (Email) proposée par Antoine BORÉ - VOLKSWIND France déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:24
- Contribution n°207 (Web) proposée par LUDIVINE LE COINTE-DELCOURT déposée le jeudi 5 octobre 2023 à 13h40

Thèmes traités par ces contributions	
<b>Part des énergies renouvelables</b>	En 2022, la Région Nouvelle-Aquitaine est classée en quatrième position en nombre d'éoliennes installées en France (631 éoliennes). Les Deux-Sèvres sont le Département où il y a le plus d'éoliennes en Région Nouvelle-Aquitaine (195 éoliennes), suivi par la Charente-Maritime (132 éoliennes), la Vienne (127 éoliennes), la Charente (87 éoliennes), la Haute-Vienne (45 éoliennes), la Creuse (38 éoliennes), la Corrèze (6 éoliennes)... <a href="https://www.hellowatt.fr/blog/etude-eoliennes-terrestres-france/">https://www.hellowatt.fr/blog/etude-eoliennes-terrestres-france/</a>
<b>Contacts</b>	Niort Agglo a toujours été claire sur son positionnement vis-à-vis des projets éoliens au regard de son SCoT approuvé le 10 février 2020 (PADD et DOO) et de son PLUi-D (rapport de présentation, PADD et règlement). Particulièrement, le site du projet de Villiers-en-Plaine se situe en zone de non développement de l'éolien dans le DOO du SCoT.
<b>SRADDET</b>	Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Particulièrement, le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020. Aucune règle générale du SRADDET ne mentionne de production d'énergie renouvelable à réaliser. Aucune règle générale du SRADDET ne mentionne la thématique du grand éolien. Le DOO du SCoT (à partir de la page 22) reprend des éléments communs au constat du SRADDET pour l'éolien : « D'autre part, à l'échelle régionale élargie (Deux-Sèvres et départements voisins de Vendée, Charente,

	<p>Charente-Maritime, Vienne), les implantations ont été massives ces dernières années jusqu'à impacter certains paysages emblématiques et à finalement représenter un volume de production très important (50% de la production régionale dans les Deux-Sèvres et plus de 80% pour l'ex Poitou-Charentes) ».</p> <p>En page 150 du Rapport de présentation du SRADDET, les orientations prioritaires sont ainsi définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Le rééquilibrage infrarégional pour capter, évolution technologique aidant, les gisements de vents « moyens » ;</li> <li>- La territorialisation des projets et l'implication directe des collectivités locales et des habitants y compris comme partie prenante dans les investissements financiers ;</li> <li>- La valorisation maximale des capacités de repowering permettant de limiter, en zone densément équipée, le nombre de nouveaux mâts à installer ;</li> <li>- Le développement du power-to-gas en lien avec les dynamiques régionales « gaz renouvelables » et « énergies et stockage » ;</li> <li>- A l'échelle de l'intercommunalité, une vigilance spécifique est portée à la mise en cohérence entre le plan climat-air-énergie, les démarches de type territoires à énergie positive, le schéma de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) ou les cartes communales. »</li> </ul> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Loi d'accélération</b>	<p>Les zones d'accélération relatives à la loi promulguée le 10 mars 2023 correspondent à une procédure d'accélération et non à une procédure d'autorisation. Sur le territoire de Niort Agglo, les zones d'accélération devront donc prendre en compte la réglementation du PLUi-D et non l'inverse.</p>
<b>Instruction et opposabilité aux projets en cours</b>	<p>La volonté de Niort Agglo a toujours été de maintenir un encadrement respectant les équilibres issus du SCoT approuvé le 10 février 2020 et du PADD du PLUi-D débattu le 7 février 2022 pour les parcs éoliens, y compris pour les projets en étude (étude de faisabilité ou études complètes) ou en instruction.</p>
<b>Justifications</b>	<p>Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la réglementation de l'éolien. Particulièrement, la réglementation du PLUi-D est justifiée au regard de la traduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des orientations du SCoT de Niort Agglo, notamment la Prescription n°15 qui impose dans le PLUi-D la traduction et la précision des zones de non développement et de vigilance du grand éolien conformément à la carte « Zone de non développement et de vigilance du grand éolien »</li> <li>- Des orientations du PADD du présent PLUi-D, notamment en matière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- De préservation de la qualité des paysages</li> <li>- De protection du patrimoine (bâti et naturel), de la santé et du cadre de vie des habitants</li> <li>- D'urbanisme favorable à la santé</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 151-42-1 (notion de compatibilité « avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant »)</li> <li>- De la jurisprudence, notamment en matière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- De modification des paysages</li> <li>- D'atteintes à l'environnement</li> <li>- De visibilité et covisibilité</li> <li>- De salubrité ou de sécurité publique</li> <li>- De trouble anormal du voisinage et atteinte à la commodité du voisinage</li> <li>- Des différentes justifications territorialisées en matière de covisibilité, protection de l'environnement et des paysages, protection des bois, sécurité publique, protection des paysages naturels, protection du patrimoine bâti</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<p><b>Repousser la limite d'implantation des éoliennes selon la hauteur</b></p>	<p>Le périmètre de 1 000 mètres a été retenu, car il a été jugé comme étant la meilleure des propositions pour répondre à la prise en compte de la jurisprudence, des orientations du SCoT et du PADD du PLUi-D de Niort Agglo, au regard notamment des notions de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages remarquables</li> <li>- Critère de « respiration visuelle »</li> <li>- Atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages, sites...</li> <li>- Protection de la perception « à l'oeil nu » du patrimoine historique, de monuments remarquables</li> <li>- Altération du paysage eu égard aux intérêts recherchés : environnemental ou énergétique</li> <li>- Point de vue du panorama des richesses patrimoniales : « à l'oeil nu », au regard de la seule perspective proposée par la table d'orientation</li> <li>- Prohibition de la covisibilité entre deux parcs éoliens entraînant un début d'enclavement et une saturation du paysage</li> <li>- Protection de la santé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisme favorable à la santé</li> <li>- Trouble anormal du voisinage</li> <li>- Atteinte à la commodité du voisinage</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>

<b>Matérialisation de la règle</b>	<p>L'éolien est matérialisé dans le règlement littéral et non dans le règlement graphique.</p> <p>La rédaction littérale, notamment celle du grand éolien, suffit à comprendre la règle (interdiction sur l'ensemble du territoire à l'exception du remplacement, partiellement ou totalement, d'une installation éolienne pour augmenter son rendement, diminuer les émissions de CO2 et réduire les coûts d'exploitation, sous réserve du respect d'une distance de 1000 mètres de toute habitation existante ou toute zone d'habitat identifiée dans le plan de zonage du PLUi-D (UA, UB, UV, 1AUH, 2AUH)).</p>

## IV. Environnement

- Contribution n°166 (Web) proposée par Deux-Sèvres Nature Environnement déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 11h46

Thèmes traités par cette contribution	
<b>Contexte</b>	<p>Le dossier comprend un nombre important de pièces. Mais il est à noter que toutes ces pièces sont exigées par le Code de l'Urbanisme, soit en tant que documents constitutifs du PLUi-D, soit en tant que documents justifiant les choix opérés, soit en tant qu'annexes à verser au PLUi-D. Lors de cette enquête publique, on peut toutefois souligner que le public a su s'y retrouver. Le nombre d'avis important et précis des contributions (391) l'atteste. Concernant la table des matières, une liste des pièces est présente dans le document.</p>
<b>Mares</b>	<p>Dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB), certaines mares sont déjà identifiées et à protéger. L'intégration des mares dans le plan de zonage sera étudiée afin d'être protégée au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Notice sanitaire</b>	<p>Le projet de PLUi-D prend en compte la qualité de l'air. Les incidences du PLUi-D sur l'énergie, les gaz à effet de serre et la qualité de l'air et les mesures associées sont étudiées dans le Rapport de présentation (évaluation environnementale). L'opportunité d'une charte pourra être étudiée en dehors de la procédure de PLUi-D.</p>
<b>Zones humides</b>	<p>Trois types de zones humides ont été repérés au règlement graphique dépendamment des données disponibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zones identifiées par Niort Agglo dans le cadre d'inventaires communaux</li><li>- Zones identifiées par le Forum des Marais Atlantiques (FMA)</li><li>- Zones identifiées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC à Magné</li></ul> <div data-bbox="651 1031 1559 1278"><p><b>Périmètre des zones humides</b></p><p>••• Inventaire communal</p><p>••• Inventaire du Forum des Marais Atlantiques</p><p>••• Inventaire réalisé dans le cadre de la ZAC de Magné</p></div> <p>Les inventaires communaux des zones humides ont été élaborés en collaboration avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN), dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Sèvre Niortaise approuvé en 2011. Ainsi, toutes les communes ont été inventoriées mais dans différentes conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans le cadre d'une élaboration/révision d'un PLU communal (entre 2010 et 2016 (9 communes))</li></ul>

- Dans le cadre d'inventaires communaux réalisés entre 2016 et 2019 (36 communes à l'époque), avec un accompagnement technique de Niort Agglo

À noter que ces inventaires n'ont pas été réalisés sur les parties identifiées dans le FMA, considérant que l'inventaire avait déjà été fait (méthode de l'IIBSN).

Ces représentations ont été associées sous une même bannière dans le règlement écrit avec des principes d'interdiction et des principes d'autorisation de construction sous condition afin d'orienter les possibilités d'aménagement à opérer tout en respectant le contexte environnemental si particulier des zones humides.

En ce qui concerne la zone humide du FMA, nous la prenons telle quelle. Elle ne peut faire l'objet d'aucune modification.

Ainsi, le règlement définit deux principes pour la préservation des zones humides :

- Principe d'interdiction sur toutes les zones humides sauf certaines zones du Marais poitevin (celles qui ne sont pas situées en secteur dont l'occupation du sol est naturelle de la zone N)  
Toutes nouvelles constructions y sont par principe interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée.
- Principe d'autorisation de construction sous conditions pour les zones humides du Marais poitevin situées dans les secteurs déjà urbanisés de la zone N, les zones U et les friches

La mise en œuvre de toute construction autorisée dans la zone est conditionnée à la réalisation d'une étude pédologique caractérisant l'absence de zone humide via l'absence de sols hydromorphes. De plus, les constructions et installations ne sont autorisées que sous réserve de justifier de sa nécessité et de l'impossibilité de le faire ailleurs et sous réserve de l'application de la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

Voici un exemple de zone urbanisée classée en zone humide FMA (points verts) qui justifie d'ouvrir le règlement : tout le bourg historique de Bessines est classé en zone humide FMA.



	<p>Le zonage du PLUi-D localise aussi des Espaces Boisés Classés (EBC) dont le classement 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. Cette protection est notamment mise en place sur la plupart des éléments arborés du Marais poitevin, secteur à fort enjeu écologique.</p>
<b>Haies</b>	<p>Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la réglementation des haies. Particulièrement, l'objectif de traduction dans le PLUi-D des haies identifiés est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avoir une protection homogène sur la base d'un diagnostic réalisé à l'échelle du territoire</li> <li>- Avoir une protection adaptée au territoire en mobilisant différents outils réglementaires : EBC, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, Code Forestier... en complément des protections déjà existantes</li> <li>- Promouvoir les îlots de fraîcheur</li> <li>- Laisser ensuite la possibilité aux élus communaux de travailler ces données tout en garantissant l'homogénéité de l'identification</li> </ul> <p>Ainsi, la compensation d'un pour un a été retenue par les élus de Niort Agglo.</p> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage. La nature du travail ultérieur des élus, qui est mentionné, n'est pas claire.</b></p>
<b>OAP Trame Verte et Bleue (TVB)</b>	<p>Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie l'OAP TVB. Particulièrement, l'OAP TVB est mise en place afin de prendre en compte la TVB et les paysages dans les aménagements. Sont réglementées de manière générale : la nature dans les projets : faune et flore (protection et développement), l'intégration des supports de biodiversité aux bâtiments, l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines, la trame noire liée à l'éclairage nocturne, la perméabilité des clôtures, le calendrier d'intervention pour les travaux ainsi que les plantes exotiques envahissantes.</p> <p>L'OAP TVB présente également des orientations spécifiques à chaque secteur particulier où sont présentés la description des enjeux écologiques identifiés sur le terrain et les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte les enjeux identifiés. Le principe est toujours l'évitement. Quand l'évitement n'a pas été possible, l'OAP TVB permet de réduire et/ou compenser.</p>
<b>Sobriété foncière</b>	<p>Les dents creuses ont bien été étudiées et prises en compte dans le document et sont explicitées dans les justifications des choix, tout comme la vacance, les friches ou encore les changements de destination.</p> <p>Et le projet PLUi-D est compatible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Code de l'Urbanisme car il modère la consommation des dix dernières années</li> <li>- Le SRADDET et le SCoT en vigueur car il réduit de 50% la consommation des vingt dernières années</li> </ul>

	<p>L'analyse de la consommation sera complétée des éléments travaillés pour la CDPENAF, notamment la comparaison en densification et en extension entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'estimation de la consommation d'espace / Période : 2013 - 2022</li> <li>- Les objectifs de modération de la consommation d'espace / Période : 2023 - 2032</li> </ul> <p>Ainsi, au regard de la loi Climat, la consommation en extension est réduite de 43,34%.</p>
<b>Energies renouvelables</b>	<p>Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la réglementation des énergies renouvelables. Particulièrement, le PLUi-D souhaite « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés ». Le règlement traduit cette orientation. L'opportunité d'un Comité d'accompagnement consultatif pourra être étudiée en dehors de la procédure de PLUi-D.</p>

## V. Autoroute

- Contribution n°88 (Courrier) proposée par Vinci déposée le lundi 2 octobre 2023 à 10h00

Thèmes traités par cette contribution	
<b>Juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute</b>	La représentation du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) sur le plan de zonage sera étudiée.
<b>Entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière</b>	<p>Le règlement précisera l'autorisation des constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements qui y sont liés ainsi que les constructions à usage de commerce sur les aires de service de l'autoroute A10 et A83.</p> <p>Le règlement du PLUi-D prévoit déjà des dérogations pour les clôtures. Ainsi, « des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux</li><li>- Pour préserver la cohérence avec le bâti environnant s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, dans le cas où le mur existant aurait déjà une hauteur supplémentaire</li><li>- Lors de l'aménagement d'opérations à vocation économique, industrielle ou agricole</li><li>- À proximité immédiate des carrefours (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).</li><li>- Pour des questions de réglementation particulière liée à l'activité en place ou en développement</li><li>- Pour des parcelles présentant une topographie particulière.</li><li>- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) »</li></ul> <p>Ces dispositions permettent de déroger à la règle, dans le cas présent, à condition d'apporter des preuves d'une telle réglementation.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>
<b>Évolutions programmées de l'autoroute</b>	<p>Le règlement précisera l'autorisation des constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements qui y sont liés ainsi que les constructions à usage de commerce sur les aires de service de l'autoroute A10 et A83.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des compléments au règlement proposés par le maître d'ouvrage</b></p>

<b>Maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute</b>	<p>La représentation du secteur affecté par le bruit des infrastructures routières sera étudiée (en annexe et sur le plan de zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Catégorie 1 soit 300 mètres de part et d'autre de l'A 10 depuis le bord des voies circulées.</li> <li>- Catégorie 2 soit 250 mètres de part et d'autre de l'A 83 depuis le bord des voies circulées.</li> </ul> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>
<b>Eolien</b>	<p>Le grand éolien est interdit sur l'ensemble du territoire à l'exception du remplacement, partiellement ou totalement, d'une installation éolienne pour augmenter son rendement, diminuer les émissions de CO2 et réduire les coûts d'exploitation, sous réserve du respect d'une distance de 1000 mètres de toute habitation existante ou toute zone d'habitat identifiée dans le plan de zonage du PLUi-D (UA, UB, UV, 1AUH, 2AUH).</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Faisceaux Hertziens de communication et de radiodiffusion</b>	<p>La représentation des faisceaux hertziens de communication et de radiodiffusion sera étudiée (en annexe et sur le plan de zonage).</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage</b></p>
<b>Biodiversité</b>	<p>Les articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précisent la réglementation des Espaces Boisés Classés (EBC) : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement 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. » La jurisprudence considère que l'administration doit apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements avant de refuser le projet. L'administration n'est donc pas obligée de refuser systématiquement un projet situé en EBC et doit, comme fréquemment en droit de l'urbanisme, procéder à une appréciation de terrain au cas par cas. Ainsi, commet une erreur de droit le juge qui estime que le maire était tenu de s'opposer à des travaux déclarés du seul fait qu'ils étaient situés dans un EBC, sans rechercher s'ils le compromettaient (conseil d'état, 31 mars 2010, n° 310774, Hubert Ven). C'est donc à la collectivité d'apprécier au cas par cas chaque demande.</p> <p>La zone Naturelle forestière (Nf) est généralement associée aux boisements de plus de 1 hectare pouvant faire l'objet d'une exploitation forestière conformément au Code Forestier. Tout changement d'affectation ou tout</p>



	<p>mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Ici aussi, c'est à la collectivité d'apprécier au cas par cas chaque demande. Les zones EBC et Nf seront donc maintenues.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Emplacements Réservés (ER)</b>	<p>L'ER n°24 est destiné à la réalisation d'un sentier pédestre dont le bénéficiaire est la commune d'Aiffres.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage. La réalisation de cette ER est liée à la disponibilité du foncier.</b></p>
<b>Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute</b>	<p>Seule la commune de Niort possède un Règlement Local de Publicité (RLP). La réalisation d'un RLPi sera étudiée ultérieurement.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.</b></p>

## VI. Réserves de substitution

- Contribution n°41 (35. Mairie de Saint-Symphorien) proposée par MERCERON Guy déposée le lundi 11 septembre 2023 à 11:14
- Contribution n° 58 (03. Mairie d'Amuré) proposée par GÉANT Thierry déposée le lundi 25 septembre 2023 à 15:01
- Contribution n°162 (11. Mairie d'Épannes) proposée par Coop de l'eau déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:01

<b>Définition de la zone agricole par le rapport de présentation du PLUi et du Code de l'Urbanisme</b>	Le règlement du PLUi-D définit bien la zone Agricole (A) de la même manière que l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme comme « Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
<b>Motifs de délimitations de la zone Ap dans le rapport de présentation</b>	La zone Agricole à protéger (Ap) est définie dans le règlement comme « Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)... ) ». Ainsi, même si effectivement l'enjeu paysager des secteurs de projet n'est pas notable comme démontré dans l'avis, ces secteurs présentent un intérêt écologique non négligeable qui est justifié ci-après.
<b>Contrariété avec le PADD</b>	La mise en place de la zone Ap correspond à la déclinaison de l'objectif 4.4 « Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité » du PADD du PLUi-D qui a pour sous-objectifs de : <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver et valoriser la biodiversité en cohérence avec la TVB</li><li>- Protéger la richesse écologique du territoire</li><li>- Favoriser la mise en valeur des espaces naturels remarquables tels que les Sites Natura 2000</li></ul> Les zones Ap et N prennent donc en compte la TVB support du socle écologique du territoire et permettent notamment de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés (voir partie ci-après). Le PADD, dans son objectif 2.5, vise à « favoriser et valoriser les projets innovants ». Ainsi, « 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. <ul style="list-style-type: none"><li>- Promouvoir un développement écologique et durable, en :<ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li><li>- Encourageant la réhabilitation du parc ancien pour améliorer l'environnement, la santé, la performance énergétique</li><li>- Favorisant le recours aux énergies renouvelables</li><li>- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la retenue des eaux à la parcelle</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veillant à permettre la réalisation de ces opérations expérimentales et plus globalement rendre possible l'évolution du tissu bâti et la recomposition urbaine. »</li> </ul> </li> </ul> <p>Dans cet objectif, il n'est nullement question de réserve de substitution.</p>
<p><b>Omission du projet des 16 réserves dans le rapport de présentation du PLUi</b></p>	<p>Le projet des 16 réserves d'eau sera mentionné dans le rapport de présentation tel que demandé sous réserve de la transmission des données (nature, usages concernés, principes d'aménagement, localisation...).</p> <p><b>Commentaire : La transmission de ces données complètes est en effet un préalable pour réaliser une présentation la plus exhaustive possible de ce projet.</b></p>
<p><b>Erreur d'appréciation du SDAGE Loire-Bretagne</b></p>	<p>L'orientation 7D du SDAGE Loire-Bretagne vise principalement à encadrer les systèmes de stockage d'eau. Il indique que la première action à mener est la mise en place d'actions d'économie d'eau traduites par un impératif de sobriété et d'efficacité, par des évolutions de pratiques et de techniques innovantes pour atteindre les objectifs de bon état. En deuxième temps, le SDAGE indique que la mobilisation raisonnée de la ressource en eau par stockage hors période de basses eaux peut être envisagée sous condition.</p> <p>Le SDAGE Adour-Garonne qui concerne aussi le territoire va dans le sens du SDAGE Loire-Bretagne sur les économies d'eau (dispositions C15 et C16) et l'adaptation du modèle agricole au changement climatique.</p>
<p><b>Violation du principe d'équilibre</b></p>	<p>Le PLUi-D est compatible avec l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui fixe l'atteinte de 8 objectifs tout en s'assurant de l'équilibre entre ceux-ci pour contribuer aux objectifs de développement durable.</p> <p>Ainsi, d'une façon générale, le projet de PLUi-D, par son zonage et son règlement, assure cet équilibre entre développement des fonctions urbaines, économie de ressources, protections patrimoniales et paysagères, protection des populations, lutte contre le changement climatique et inclusivité. Pour cela, le PLUi-D, conformément aux attentes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, fixe des règles différenciées selon les espaces.</p> <p>Aussi, pour le cas particulier de ce type de réserves de substitution, le zonage et le règlement n'excluent en aucune façon leur création « par principe » en l'autorisant sur une large partie de son territoire zonée Agricole (A).</p>

<b>Affichage des différents projets sur les plans de zonage</b>	<p>Sous couvert de disposer des éléments précis, le rapport de présentation pourra être complété d'un plan localisant les réserves déjà validées (réalisées ou non).</p>
<b>Méthodologie d'établissement de la trame verte</b>	<p>Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la méthodologie d'établissement de la TVB. Particulièrement, l'élaboration de la TVB de Niort Agglo<sup>1</sup> s'appuie sur l'identification des cinq sous-trames écologiques, qui croisent les critères suivants :</p> <p>Les milieux naturels structurants du territoire de Niort Agglo constituent le premier critère (approche quantitative). Sur le territoire de Niort Agglo, ils sont représentés par le réseau hydrographique, les milieux bocagers, les plaines agricoles et les milieux forestiers.</p> <p>Les milieux de moindre emprise géographique, à fort intérêt écologique sont également identifiés : il s'agit des zones humides, tourbières, mares et pelouses thermophiles.</p> <p>L'analyse retient également des enjeux plus spécifiques, comme ceux liés à la protection d'espèces protégées (Outarde canepetière, Busard cendré) présentes sur le territoire de Niort Agglo.</p> <p>Le croisement des trois critères conduit à identifier sur le territoire de Niort Agglo les 5 sous-trames écologiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous-trame des milieux forestiers : Toutes les forêts du territoire : forêts de feuillus, conifères, mixtes</li> <li>- Sous-trame des milieux bocagers : Prairies permanentes, réseaux de haies, peupleraies, bosquets et mares</li> <li>- Sous-trame des plaines agricoles ouvertes : Zones de cultures et prairies</li> <li>- Sous-trame des milieux calcicoles : Pelouses, prairies maigres et coteaux calcaires</li> <li>- Sous-trame des milieux aquatiques et humides : Cours d'eau, plans d'eau, mares et zones humides du territoire</li> </ul> <p>Les sous-trames correspondent tout d'abord aux milieux naturels les plus représentés sur le territoire en termes de surface. Cette approche permet de faire ressortir les entités naturelles structurantes du territoire. Elle se base sur l'analyse de l'occupation des sols.</p> <p>Cependant, certains milieux naturels occupant une petite surface peuvent représenter un fort intérêt écologique (landes, pelouses thermophiles, tourbières...). L'approche qualitative des entités naturelles permet donc d'identifier ces milieux et de les intégrer dans les différentes sous-trames spécifiques.</p> <p>La cohérence avec les travaux réalisés aux échelles supra (SRADDET Nouvelle-Aquitaine, PNR...) est prise en compte dans le choix de ces sous-trames, décrites ci-après.</p> <p>Pour chaque sous-trame écologique, sont présentés les zonages de protection et d'inventaires associés à ces milieux ainsi qu'une liste des espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence de la TVB. Pour effectuer la sélection des espèces pour le territoire de Niort Agglo, nous nous sommes appuyés sur les listes d'espèces nationale et régionale. Un travail complémentaire avec les acteurs locaux a également été conduit (DSNE, GODS, PNR Marais Poitevin).</p>

<sup>1</sup> Une annexe au rapport de présentation du PLUi-D détaille précisément la méthodologie mise en œuvre pour réaliser la TVB du PLUi-D de Niort Agglo

	<p>Les zones Ap, N et Nf ont été délimitées par rapport aux milieux structurants de la trame verte dont la méthodologie de définition des réservoirs et corridors est expliquée ci-après.</p> <p><u>Sous-trame des milieux forestiers</u></p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>Les milieux forestiers du territoire de Niort Agglo couverts par un zonage de protection et/ou d'inventaires qui sont classés en réservoirs de biodiversité sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les espaces forestiers couverts par un zonage réglementaire (APPB, Réserve de Biosphère), l'ensemble des boisements a fait l'objet d'un classement en réservoirs de biodiversité ;</li> <li>- Pour les espaces forestiers couverts par un zonage de protection ou d'inventaire (Natura 2000 Directive Habitat, ZNIEFF1, ENS, sites du CEN), seuls les espaces forestiers supérieurs à 10 hectares ont été classés en réservoirs de biodiversité<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>D'autres réservoirs de biodiversité ont été identifiés à dire d'experts et correspondent aux boisements des reliquats de la Sylve d'Argenson de plus de 10 hectares non couverts par un zonage de protection.</p> <p>Enfin, les réservoirs de biodiversité identifiés dans certains PLU grenellisés du territoire sont aussi pris en compte.</p> <p>Corridors écologiques</p> <p>Les corridors écologiques sont modélisés par dilatation-érosion qui permet de visualiser les connexions entre deux tâches (réservoirs de biodiversité) en fonction d'une distance seuil fixée. Cette distance seuil doit permettre de retranscrire les distances de déplacements « d'un groupe d'espèces cibles » associées aux milieux forestiers.</p> <p>Les déplacements de la petite à moyenne faune terrestre (Rainette verte, sangliers, Lucane cerf-volant) ont ainsi été modélisés. Les corridors identifiés ont ensuite été redécoupés en fonction de l'occupation du sol et des milieux accueillants de la sous-trame. Enfin, les corridors sont classés en deux catégories (corridors à préserver ou à remettre en bon état) en fonction des éléments fragmentant le territoire.</p> <p><u>Sous-trame des milieux bocagers</u></p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>Cette sous-trame regroupe les milieux associant prairies permanentes, réseaux de haies, les bosquets, les peupleraies, les ripisylves et les mares.</p> <p>En dehors des peupleraies, qui font l'objet d'un classement en corridors écologiques, compte tenu de leurs caractéristiques sylvo-écologiques et de leur mode de gestion, les milieux bocagers du territoire de Niort Agglo (haies, prairies, ripisylves...) couverts par un zonage de protection et d'inventaires sont classés en réservoirs de biodiversité.</p> <p>Une analyse complémentaire par unité paysagère complète pour certains secteurs du territoire cette première analyse. Une analyse par photo-interprétation a notamment été conduite sur les prairies permanentes, les boisements et les parcelles bocagères en relation directe avec un cours d'eau pour compléter la sélection des</p>
--	---

<sup>2</sup> Ce seuil de 10 hectares a été fixé comme taille minimum respectant les espaces vitaux de la plupart des espèces inféodées aux milieux forestiers et présentes sur le territoire de Niort Agglo.

réservoirs de biodiversité ; ces milieux étant en effet identifiés comme à enjeux forts pour la biodiversité et la fonctionnalité écologique de la sous-trame bocagère.

#### Corridors écologiques

L'identification des corridors écologiques de la sous-trame bocagère est spécifique à cette sous-trame. En effet, au regard de l'importance des milieux bocagers, de leur emprise géographique sur le territoire de Niort Agglo et également de leur fonctionnalité écologique complexe, l'ensemble des milieux bocagers non classés en réservoirs de biodiversité sont identifiés comme corridors écologiques.

Ainsi, l'approche retenue pour cette sous-trame est une approche fonctionnelle, où tous les éléments bocagers classés corridors écologiques sont à même de faciliter les déplacements des espèces de la sous-trame ; qu'ils relient deux réservoirs de biodiversité ou non.

#### Sous-trame des plaines agricoles ouvertes

##### Réservoirs de biodiversité

La sous-trame des plaines agricoles ouvertes comprend différentes zones de cultures COP (Céréales-Oléo-Protéagineux) et de prairies permanentes et temporaires.

Les plaines agricoles ouvertes du territoire de Niort Agglo couvertes par un zonage de protection et d'inventaires sont classées en réservoirs de biodiversité. D'autres secteurs non couverts par un zonage de protection ou d'inventaire mais identifiés par les experts locaux comme sites à enjeux pour l'avifaune (en particulier pour l'Outarde canepetière et le Busard cendré) ont été classés comme réservoirs de biodiversité de la sous-trame, à savoir les zones de prairies et pelouses sèches à enjeux pour l'Outarde canepetière et les zones agricoles d'extension proposées par le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres pour le Busard cendré.

Enfin, les réservoirs de biodiversité identifiés dans certains PLU grenellisés du territoire comme secteurs agricoles extensifs sont aussi pris en compte.

##### Corridors écologiques

Pour mettre en évidence les corridors écologiques de la sous-trame des plaines agricoles ouvertes, deux approches ont été mobilisées.

Pour les secteurs couverts par un zonage de protection ou d'inventaire à visée avifaunistique (ZICO, ZNIEFF2, Natura 2000 ZPS), les milieux agricoles ouverts, les haies et tout autre milieu ouvert et semi-ouvert (landes, broussailles...) couverts par ces zonages ont été classés comme corridors écologiques (diffus).

Pour les secteurs non couverts par un zonage de protection ou d'inventaire, un modèle de dilatation-érosion est utilisé, qui permet de visualiser les connexions entre deux tâches (réservoirs de biodiversité) en fonction d'une distance seuil fixée. Les enveloppes de dispersion au regard des déplacements de la petite faune associés à la sous-trame (lièvre, bruant ortolan, traquet motteux, tarier pâtre...) ont été modélisées.

Les corridors identifiés ont ensuite été redécoupés en fonction de l'occupation du sol, des milieux accueillants de la sous-trame et des éléments fragmentant le territoire.

Les milieux de plaines agricoles ouvertes sont importants pour le maintien de la biodiversité sur le territoire. S'ils permettent le maintien de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, la sous-trame des plaines agricoles ouvertes de Niort Agglo a été construite au regard de l'enjeu avifaunistique importante du territoire (avec la présence de plusieurs espèces protégées comme l'Outarde canepetière et le Busard cendré).

Sous-trame des milieux calcicoles

Réservoirs de biodiversité

La sous-trame des milieux calcicoles regroupe les pelouses et les prairies maigres, ainsi que les coteaux calcaires. Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux calcicoles correspondent aux pelouses sèches avérées du territoire et intègrent les pelouses sèches classées par le Département, ainsi que les "pelouses à fort potentiel" avérées (donnée Niort Agglo).

Les pelouses sèches classées en réservoirs dans le PLU de Niort sont également intégrées comme réservoirs de la sous-trame intercommunale.

Corridors écologiques

Pour mettre en évidence les corridors écologiques potentiels de la sous-trame des milieux calcicoles, une dilatation-érosion de 200 mètres est appliquée autour des sites classés en réservoirs de biodiversité. Cette distance seuil de 200 mètres a été fixée par rapport au domaine vital de l'Azuré du Serpolet, espèce cible de la sous-trame.

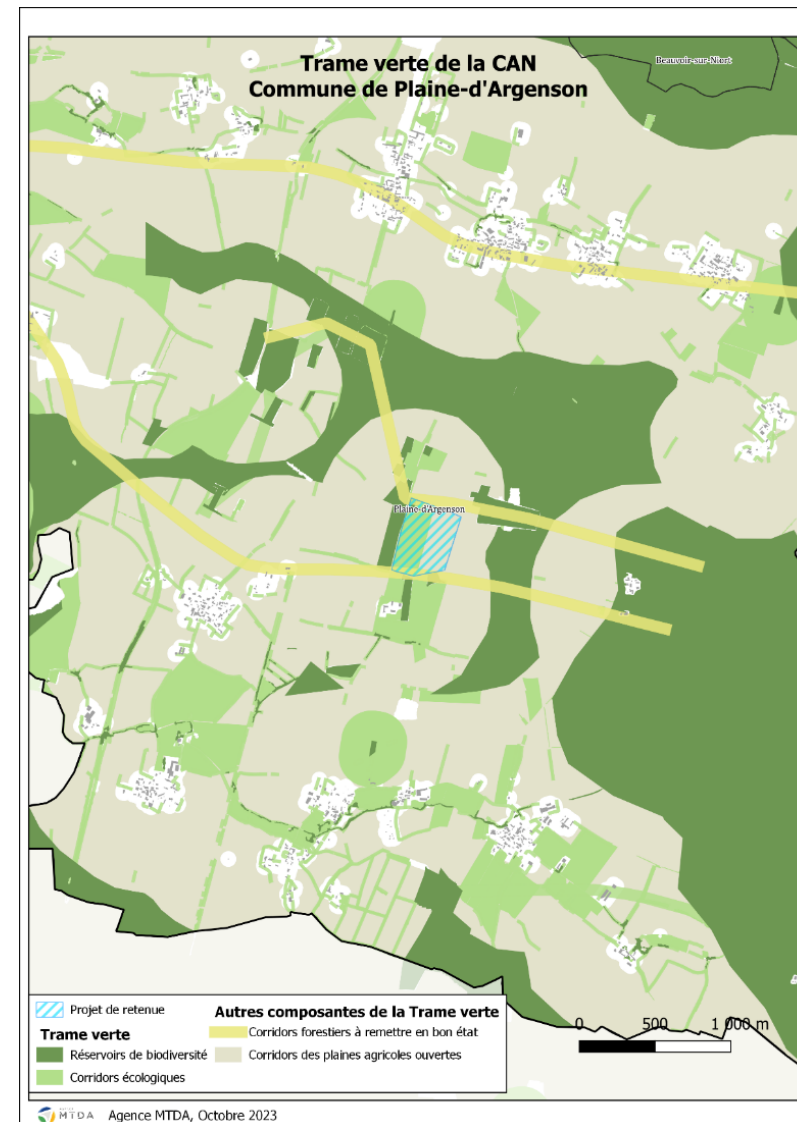
Les corridors identifiés ont ensuite été redécoupés en fonction des éléments fragmentant le territoire.

La méthodologie élaborée pour la définition de la TVB de Niort Agglo permet une définition précise des continuités écologiques, à l'échelle de la parcelle. La délimitation des zones Ap et N du PLUi-D s'est donc basée sur cette TVB.

## Zoom sur la TVB de Plaine d'Argenson

Le site de projet est situé au sein de corridors de la trame verte liés à la sous-trame des milieux bocagers (en vert) et à la sous-trame des plaines agricoles ouvertes (en beige).

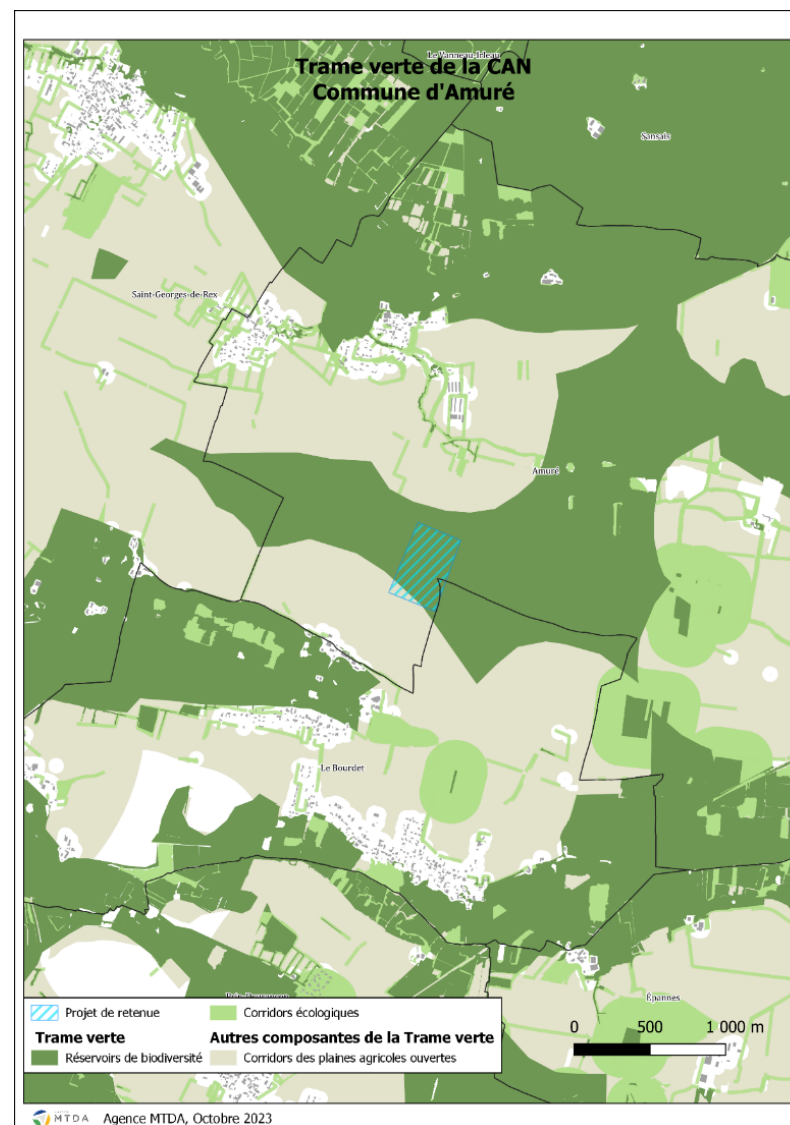
Deux corridors forestiers à remettre en bon état passent au Nord et Sud du site. Le site est situé à proximité directe d'un réservoir de biodiversité forestière et à proximité de réservoirs des plaines agricoles ouvertes.





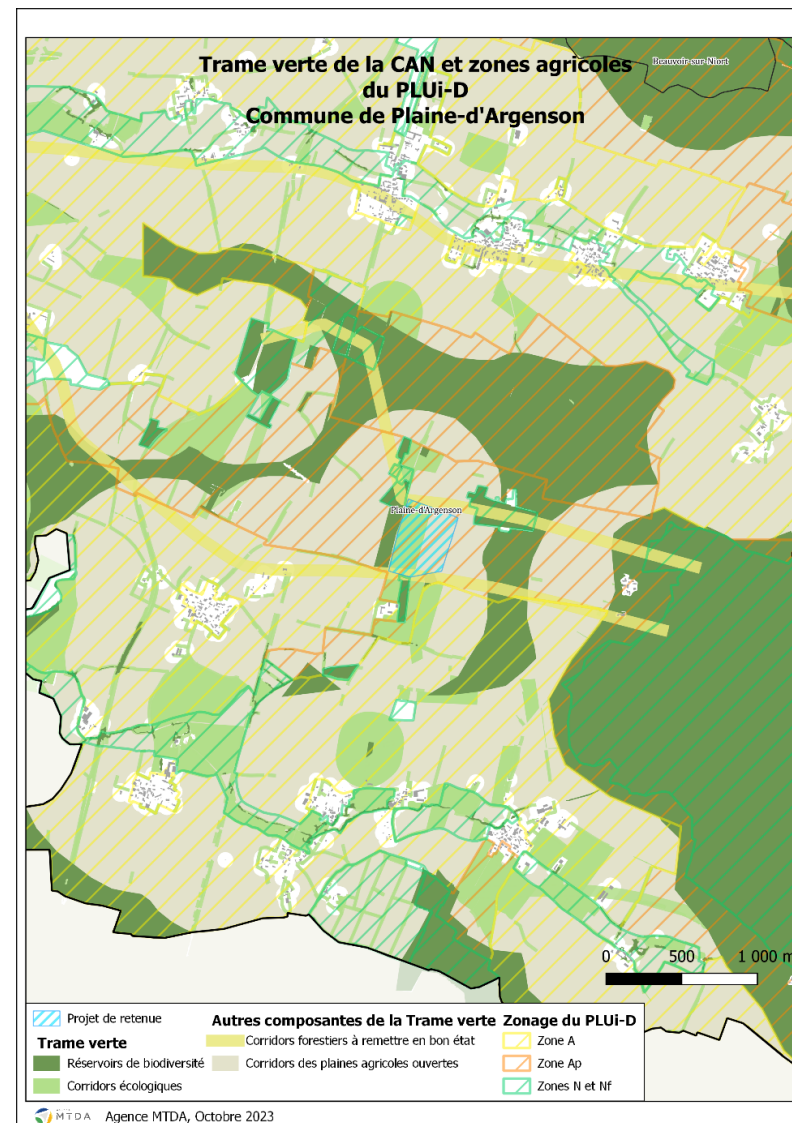
## Zoom sur la TVB d'Amuré

Le site de projet est situé en réservoir de biodiversité des plaines agricoles ouvertes (majorité du site) et en corridor écologique de la même sous-trame.



## Justification de la zone Ap sur le projet de retenue d'eau de Plaine d'Argenson

Sur la commune de Plaine d'Argenson, la zone Ap se justifie avec la présence d'une mosaïque de milieux formant des continuités écologiques qui sont néanmoins fragmentées. La zone Ap couvre ainsi un complexe de réservoirs de biodiversité lié aux milieux forestiers, aux milieux bocagers et aux plaines agricoles ouvertes et les corridors fonctionnels à restaurer qui les relient entre eux.



**Commentaire :**

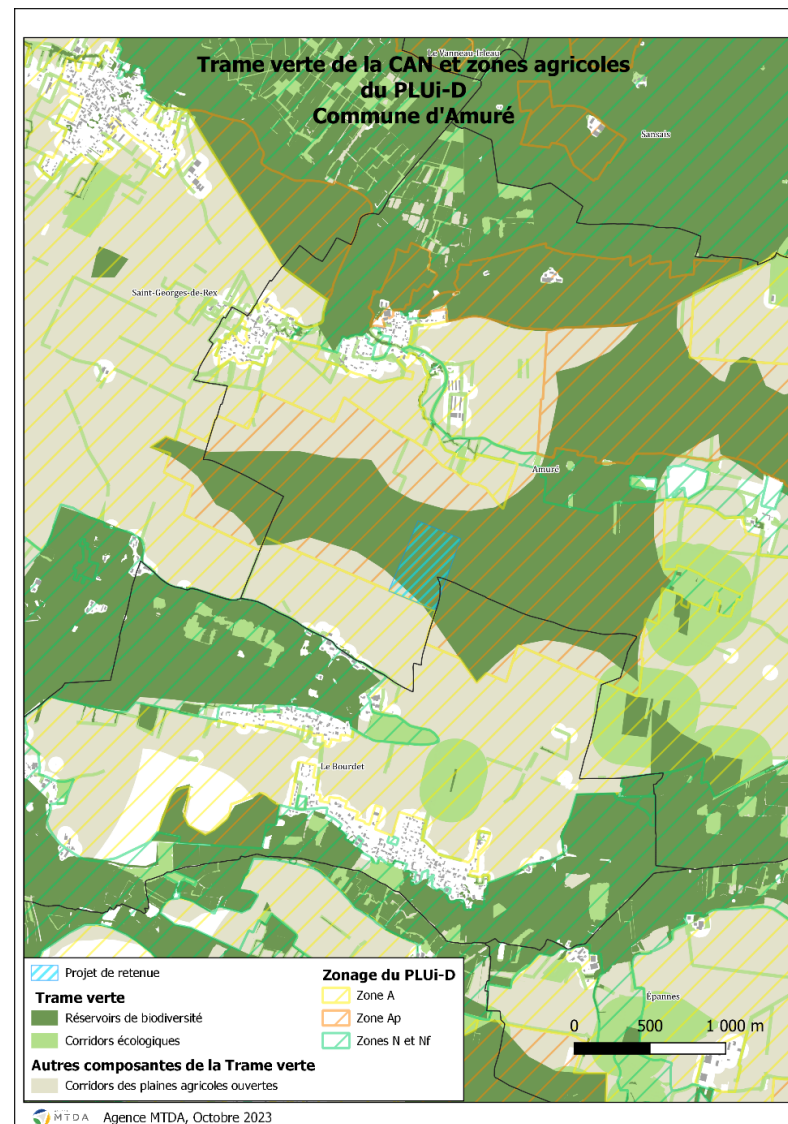
La Commission d'Enquête prend note des éléments apportés ou rappelés par le maître d'ouvrage. La réponse s'inscrit dans une lecture précise de la TVB autour du projet.

La Commission d'Enquête souhaite ajouter que la proximité (quelques km) avec la réserve biologique intégrale de la Sylve d'Argenson et les quelques boisements relictuels à rattacher à cette dernière est à mettre en exergue. Les conséquences des prélèvements pour le remplissage de la réserve de substitution sur cette forêt ne sont pas à négliger. La résilience de la forêt face au dérèglement climatique pourrait être impactée. A noter que mise à part la forêt de Chizé et des reliquats de la Sylve d'Argenson, il s'agit du seul zonage boisé de taille conséquente du territoire de l'Agglomération du Niortais. Ceci est à mettre en parallèle avec l'objectif 4.2 du PADD (Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié).

Concernant la remarque de la Coop de l'eau sur le paysage ouvert au niveau de l'emplacement du projet, il est important de rappeler qu'il y a eu une forte évolution du paysage ces 40 dernières années liée à une évolution dans les pratiques agricoles. Utiliser comme argument que la localisation du site correspond à une vaste plaine ordinaire serait de ne pas avoir la mémoire de l'évolution récente du paysage. Ce territoire possède encore un intérêt manifeste au vu des périmètres de protections ou de reconnaissances existants à proximité (RBI, ZNIEFF) ainsi que de la présence de Trame verte.

## Justification de la zone Ap sur le projet de retenue d'eau d'Amuré

Sur la commune d'Amuré, la zone Ap se justifie avec la présence d'un réservoir de biodiversité lié aux plaines agricoles ouvertes qu'il est nécessaire de conserver. Ce réservoir de biodiversité a été identifié avec la présence d'une mosaïque de milieux favorable à l'avifaune de plaine, notamment les espèces suivantes protégées au niveau européen : l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard ou encore le Busard cendré.



<p><b>Commentaires :</b>  <b>La Commission d'Enquête prend note des précisions apportées par le maître d'ouvrage. La réponse s'inscrit dans une lecture précise de la TVB sur et autour du projet.</b></p> <p><b>La construction de la réserve impactera directement le réservoir de biodiversité et du corridor écologique inventorié sur l'emplacement du projet. Ce projet pourrait impacter des espèces avifaunistiques donc deux sont protégées au niveau national et européen.</b></p>	
<b>Synthèse</b>	<p>Au vu des enjeux environnementaux liés à l'avifaune des milieux ouverts, il n'est pas justifiable de déclasser les parcelles concernées par les projets de réserves de substitution de Ap en A.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>
<b>Clôtures</b>	<p>Le règlement du PLUi-D prévoit déjà des dérogations. Ainsi, « des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux</li> <li>- Pour préserver la cohérence avec le bâti environnant s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, dans le cas où le mur existant aurait déjà une hauteur supplémentaire</li> <li>- Lors de l'aménagement d'opérations à vocation économique, industrielle ou agricole</li> <li>- À proximité immédiate des carrefours (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).</li> <li>- Pour des questions de réglementation particulière liée à l'activité en place ou en développement</li> <li>- Pour des parcelles présentant une topographie particulière</li> <li>- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...)</li> </ul> <p>Ces dispositions permettent de déroger à la règle, dans le cas présent, à condition d'apporter des preuves d'une telle réglementation.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>

## VII. Thèmes divers

- Contribution n° 55 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) proposée par Delaboissière Thierry déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 11:54

Thèmes traités par ces contributions	
PDA	Cf. réponse de l'UDAP
Constructions sur une même parcelle	Il est possible de construire plusieurs constructions sur une même parcelle à la condition de respecter différentes règles au regard par exemple des hauteurs, des retraits par rapport aux limites séparatives et au domaine public, du coefficient de biotope...
Investissement des friches	Investir des friches, cela veut dire que le PLUi-D de Niort Agglo prévoit de consommer moins de terres naturelles, agricoles ou forestières que ne le permet le SCoT et donc de les préserver.
Destruction des haies arbustives actuellement en place	<p>Les haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. En zone Urbaine ou A Urbaniser, la suppression de la haie doit être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent ou d'une surface équivalente d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage devant être réalisé sur l'unité foncière ou dans un rayon de 500 mètres autour de l'élément impacté. Les coupes d'entretien sont autorisées, y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions. En cas d'élargissement de voirie nécessitant l'abattage de haies parallèles à la voie, celles-ci doivent être replantées le long du nouvel axe. Si, au titre de cette identification, une unité foncière avant division se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions relatives aux accès de la zone dans laquelle l'élément est identifié.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP Habitat et en complément l'OAP Trame Verte et Bleue, impliquent en priorité une préservation de la haie existante.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage.</b></p>
Centrale solaire ou photovoltaïque au sol	L'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol ne doit être possible que sur des sites et sols pollués, des anciennes décharges, carrières, déchèteries, centres d'enfouissements. Elle peut s'envisager sur des espaces de friches industrielles, commerciales, urbaines s'ils sont déjà artificialisés et sous réserve de ne pas concurrencer les potentiels de densification et/ou de renouvellement urbain éventuels identifiés par ailleurs sur la commune. On entend par friches urbaines, les « terrains artificialisés laissés à l'abandon, ou utilisés à titre transitoire, dans l'attente d'une nouvelle occupation ». Les projets photovoltaïques au sol doivent être envisagés après étude des possibilités de revalorisation du site. De même, la production solaire ou photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments, ombrières des parkings... en complément d'autres usages du sol.

	<p>L'impact paysager des centrales photovoltaïques au sol doit être minimisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement</li> <li>- Le maintien et le renforcement de la structure végétale alentour et/ou la création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site</li> <li>- L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant</li> </ul> <p>Il n'y a pas de lien direct avec les PDA.</p>
<b>Travaux d'éco-énergie</b>	Le PLUi-D ne gère pas les critères de performance énergétique.
<b>Nuisances</b>	Le PLUi-D ne gère pas les nuisances des différents équipements énergétiques.
<b>Desserte Frontenay Rohan Rohan - Niort</b>	<p>Le maillage du réseau Tanlib est en cours de réflexion dans le cadre de la procédure de renouvellement de la Délégation de Service Public (DSP). Un réseau adapté sera proposé mi 2024 ce dernier n'étant pas encore arrêté. Cependant, la forme de la zone perpendiculaire à l'avenue de la Rochelle, est peu favorable à une desserte par la ligne 20 qui a pour objectif de rejoindre rapidement le pôle d'échange du Pôle Atlantique ainsi que la Brèche. La problématique que vous évoquez concerne de nombreuses zones d'activités souvent très étendues et pour lesquelles le sujet du « dernier km » entre l'arrêt de bus et l'entreprise est présent. C'est pour cela qu'il est prévu un déploiement des stations de vélos en libre-service et des abris vélos sécurisés sur le territoire. De plus, l'agglomération réfléchit à la possibilité de permettre aux usagers l'emport de vélos à l'arrière des bus. Dans l'attente de cette expérimentation, il est également possible d'embarquer des trottinettes ou vélos pliants pour réaliser ces derniers kilomètres.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage d'autant que cette problématique n'est pas spécifique à Frontenay Rohan Rohan, mais à d'autres communes comme Vouillé, Germond-Rouvre, .....etc.</b></p>



- Contribution n°87 (Courrier) proposée par Ville de Niort déposée le lundi 02 octobre 2023 à 09:50

Thèmes traités par ces contributions	
<b>Projet d'aménagement "les Terres d'Epona"</b>	Pour garantir un aménagement cohérent d'ensemble et conforme aux prescriptions de la Ville de Niort, l'emprise du projet sera maintenue dans une zone A Urbaniser (1AUH,) couverte par une OAP (densité minimale de 20 logements par hectare, 15% d'habitat social minimum, priorité 1).
<b>Parcelles cadastrées section ED, numéros 631 et 635</b>	Les parcelles cadastrées ED 631 et 635 seront rattachées à la zone 1AUH et à l'OAP « Rue de la Tour Chabot ».
<b>Parcelle cadastrée section KI, numéro 63</b>	L'Emplacement Réserve 625 sera supprimé.
<b>Secteur de l'ancien Moulin de Bouzon</b>	Le Moulin de Bouzon, incluant les parcelles cadastrées BH 226 et 997, verra son zonage évoluer de UE vers UB.  <b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.</b>
<b>Destinations de l'OAP avenue de Paris Nord</b>	Les destinations de l'OAP Avenue de Paris Nord seront précisées afin de faciliter sa compréhension et son instruction.  <b>Commentaire : Les précisions auraient pu être apportées dans cette réponse.</b>
<b>OAP Urbanisme commercial</b>	Les éléments ci-dessous seront proposés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La localisation des commerces de type Drive devra être privilégiée au sein des pôles commerciaux identifiés dans le DAAC et conditionneront leur développement / implantation aux conditions de desserte adaptées. Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenants à un magasin propre. Les Drive non-alimentaires devront se localiser de façon préférentielle en centralités lorsque leur surface est inférieure à 300 m<sup>2</sup>. Ceux d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> devront trouver préférentiellement leur place au sein des pôles commerciaux. L'implantation de "Drive-piétons", distributeurs alimentaires et distributeurs non-alimentaires sera autorisée uniquement dans les centres-bourgs et centres-villes. L'intégration paysagère au sein du patrimoine des communes sera à prendre en compte pour faciliter leur acceptation.</li> <li>- Dans le cadre d'une réflexion transversale, les équipements publics, la restauration, les activités de santé et l'hôtellerie se localiseront de façon préférentielle au sein des centralités, hors centralité intermédiaire, définies par le DAAC afin de contribuer à l'animation de ces espaces.</li> <li>- Pour les bâtiments artisanaux, le showroom ne pourra représenter plus de 50% de l'unité bâti par exemple.</li> <li>- « Mieux limiter la croissance des pôles de flux et pôles intermédiaires » : Hors pôles commerciaux / Diffus des pôles de l'organisation territoriale (cœur d'agglomération et communes d'équilibre) : L'OAP devra autoriser uniquement</li> </ul>



	<p>l'évolution de l'existant, dans la limite de 5% de la surface de vente à la date d'approbation du PLUi-D et de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Maîtriser la duplication d'enseigne avec le centre-ville de Niort en augmentant le seuil d'accès en secteurs d'implantation périphérique » : L'OAP devra autoriser la création de surface à partir de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1000 m<sup>2</sup> en secteurs d'implantation périphérique de Mendès-France, La Mude, Terre de Sport</li> <li>- 300 m<sup>2</sup> pour le reste des secteurs</li> </ul> </li> <li>- La construction sur des espaces verts devra d'abord être évitée puis compensée par des dispositifs exemplaires (plantations, îlots de fraîcheur, perméabilisation des sols...).</li> </ul> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage qui tendent à favoriser les implantations commerciales en centralité, ce qui concerne aussi l'objectif de réduction de l'utilisation de véhicules automobiles.</b></p>
<p><b>Zone d'activités économiques Mendès France</b></p>	<p>Les surfaces seront augmentées sur la zone Mendès France à condition de compenser par une réduction des surfaces sur Terre de Sport (surface équivalente appartenant à la Ville de Niort).</p> <p><b>Commentaire : La réponse est purement comptable. La demande n'expose pas les raisons de cette demande. Étant donné la saturation automobile de la zone Mendès France signalée dans le rapport, un examen approfondi des besoins, de la localisation envisagée et des incidences sur la circulation devrait être réalisé.</b></p>
<p><b>Cheminements piétons</b></p>	<p>Un Emplacement Réservé sera créé afin de mettre en place des cheminements piétons traversant l'îlot compris entre la rue du Maréchal Leclerc et la rue Jules Ferry, à destination de la Ville de Niort. Un plan devra préciser cet Emplacement Réservé.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.</b></p>

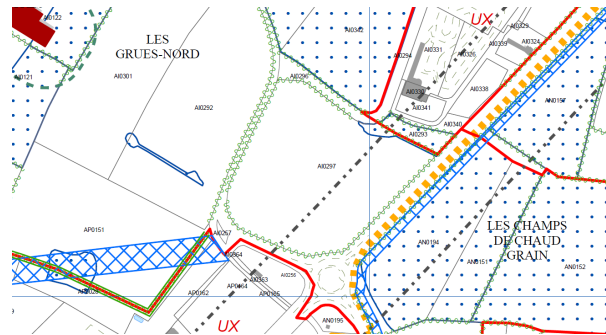
### Thèmes traités par ces contributions

#### Parcelle AI 0297 Création d'un emplacement réservé et de réduction de "la loi Barnier" à 30 mètres

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le plan de zonage du PLUi-D délimite la bande de 75 mètres. La dérogation est présentée en annexe du règlement.

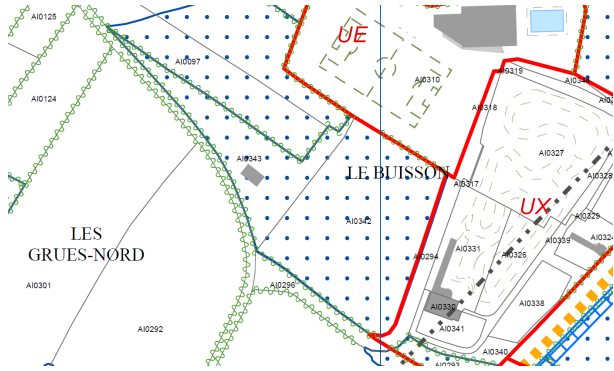
- Article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
- Article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme : « 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 ; 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »



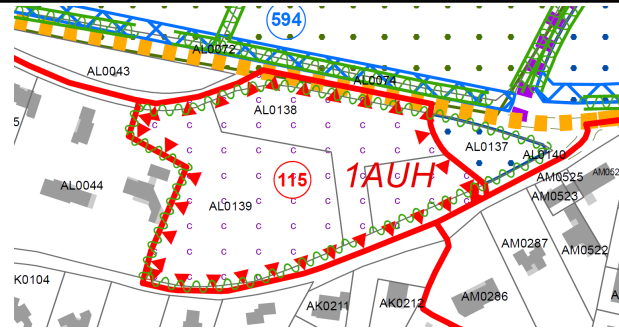
Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D).

Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé.

De même, l'usage prévu pour l'Emplacement Réservé n'est pas précisé.

	<p>Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.</p>
<p><b>Parcelle AI 0342</b> <b>Création d'un emplacement réservé</b></p>	<p>Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve dans une zone humide. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.</p> 
<p><b>Parcelle AI 0343</b> <b>Suppression de la zone humide, la parcelle étant déjà construite</b></p>	<p>Il n'est pas possible d'affirmer que le secteur artificialisé n'est pas une zone humide. En effet, le site n'est pas entièrement imperméabilisé à première vue et les secteurs limitrophes sont imperméables (zones cultivées), l'eau s'infiltré donc en partie dans le sol sur le site et en totalité à proximité. Ainsi, la zone humide peut jouer son rôle de rétention d'eau même si la flore caractéristique n'est pas présente sur le site. Pour déclasser la zone humide il serait nécessaire de réaliser une étude pédologique afin de caractériser l'hydromorphie ou non du sol. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.</p>

<p><b>Parcelle AP 0118</b>  <b>Réduction de la distance Loi Barnier à 30 mètres</b></p>	<p>La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</p> <p>Le plan délimite la bande de 75 mètres.</p> <p>Une procédure devra être menée pour déroger ici à cette règle.</p> <p>Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.</p>
<p><b>Parcelles AL 0137, AL 0138, AL 0139</b>  <b>Autorisation de passages dans la haie protégée</b></p>	<p>Le règlement du PLUi-D sera corrigé afin de permettre des accès dans un cas comme celui-ci.</p>

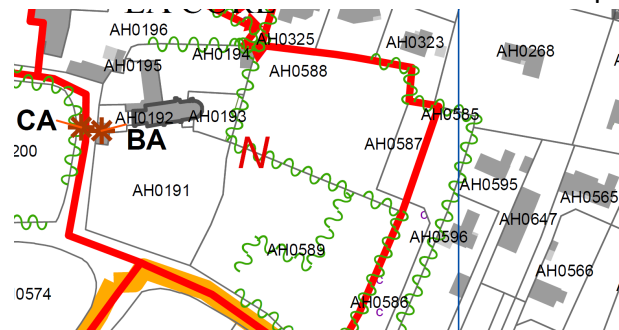


**Parcelle AH 0587**  
**Suppression de la haie protégée**

Le maire de Bessines a précisé par oral cette contribution.  
 La question n'est pas de supprimer la haie protégée mais de replacer la limite de zonage sur la parcelle AH 0587 telle qu'elle est dans le PLU en vigueur compte-tenu des projets en cours.

Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution, compte-tenu de :

- La faible surface demandée (environ 100 m<sup>2</sup>)
- La réduction de la zone 1AUH voisine pour mieux protéger les bois existants.



<p><b>Places de stationnement</b> <b>Revenir à l'ancien règlement</b></p>	<p>Une correction au règlement sera apportée afin de fixer un minimum de places par logement, tout en y permettant une dérogation existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvelle rédaction 1 place de stationnement par tranche commencée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.</li> <li>- Dérogation existante Le nombre de places de stationnement nécessaire doit être adapté aux besoins. Des dispositions différentes peuvent être autorisées. Ainsi, des projets peuvent être exonérés de tout ou partie de création de stationnement privatif dans les cas suivants, sous réserve d'être dûment justifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité aux infrastructures de mobilité environnantes (parcs publics de stationnement suffisamment dimensionnés, pôles d'échanges, arrêts bus...)</li> <li>- Au cas par cas, au regard d'un besoin inférieur au nombre de places imposé.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Commentaire : La demande était de réduire l'obligation de 1 place par tranche commencée de 100 m2. La dérogation possible rappelée permet de répondre dans certains cas à la demande. La nouvelle formulation proposée "avec un minimum d'1 place par logement" paraît demander plus de places que l'ancienne rédaction " "ne doit pas contribuer à imposer plus de 2 places par logement.</b></p>	

- Contribution n°202 (Web) proposée par FRANÇOIS GIBERT déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:55

<b>Thèmes traités par cette contribution</b>	
<b>Mauvaise estimation de l'évolution de population</b>	<p>Le développement démographique se base sur l'évolution envisagée à 20 ans (Cf. SCoT approuvé le 10 février 2020).</p> <p>Les perspectives d'évolution démographique ont été maintenues au regard des choix opérés dans le SCoT et déjà traduits dans le PLH adopté en avril 2022 afin de rendre cohérent l'ensemble des documents de planification de Niort Agglo et de respecter le projet politique porté par les élus. La croissance démographique envisagée ces 10 prochaines années ainsi que le nombre de logements prévu dans le PLUi-D est compatible avec le SCoT en vigueur et le projet politique porté par les élus.</p>
<b>Avis global sur consommation de terres agricoles</b>	<p>Les perspectives de production de logements ont été maintenues au regard des choix opérés dans le SCoT et déjà traduits dans le PLH adopté en avril 2022 afin de rendre cohérent l'ensemble des documents de planification de Niort Agglo et de respecter le projet politique porté par les élus.</p> <p>Les raisons ayant conduit à écarter une partie de la surface des dents creuses, des friches et des bâtiments pouvant faire l'objet changement de destination sont justifiées dans le rapport de présentation.</p> <p>Sur Niort particulièrement, le pourcentage de prise en compte des lots libres en lotissement, des dents creuses et des espaces représentant plus de 5000 m<sup>2</sup> est de 100%.</p> <p>Les réserves de substitution constituent des constructions agricoles. A ce titre, elles ne sont pas comptabilisées dans les comptes fonciers.</p>
<b>Densité</b>	<p>La densité moyenne retranscrite dans chaque OAP est compatible avec le SCoT en vigueur. Chaque commune doit respecter sa densité moyenne en fonction de l'organisation territoriale et la densité peut varier d'une OAP à une autre dans une même commune, permettant ainsi une mixité de logements.</p> <p>Pour illustrer, sur Niort, les densités inscrites dans les secteurs pourvus d'une OAP vont de 20 à 275 logements à l'hectare.</p>
<b>Logements vacants</b>	<p>La vacance des logements est étudiée dans l'étude des friches. La résorption de cette vacance est ainsi intégrée aux objectifs de production de logements et ce, conformément aux choix opérés dans le SCoT et déjà traduits dans le PLH adopté en avril 2022.</p>
<b>Logement social</b>	<p>Le nombre de logements sociaux prévu dans le projet de PLUi-D est compatible avec la programmation du PLH 2022-2027, en prenant en compte les objectifs SRU de rattrapage dans certaines communes et de « consolidation » dans d'autres, comme Niort.</p>
<b>Biotope et parking</b>	<p>Le coefficient de biotope s'applique selon certains critères dans les zones Urbaines et A Urbaniser (UB, UC, UV et 1AUH) et dans les zones Urbaines et A Urbaniser (UX et 1AUX).</p> <p>Certaines opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre de différentes prescriptions comme le traitement intégré des eaux pluviales, la limite de l'imperméabilisation des sols ou un traitement plus</p>

	<p>qualitatif et paysager des eaux pluviales (bassin enherbé, noues...), favorisant la biodiversité, contribuant à la Trame Verte et Bleue et au rafraîchissement des surfaces.</p>
<b>Zones Naturelles</b>	<p>Les zones Naturelles ne sont pas identifiées comme constructibles. Elles n'ont pas non plus la même contrainte de construction que les zones Agricoles. Le règlement des zones Ap et N est équilibré entre protection de l'environnement et développement des activités agricoles. Les zones Ap et N sont assez restrictives en matière d'autorisation de destination des constructions par rapport à la zone A afin de préserver les continuités écologiques et la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de la zone A autorise notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.</li> <li>- Le règlement des zones Ap et N conditionne certaines constructions à la mesure suivante : « les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...).</li> <li>- Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes ». Celle-ci s'applique pour les destinations des constructions suivantes : les logements de fonction, les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, les locaux et installations de diversification de l'activité agricole et le camping à la ferme. Cette mesure reste restrictive et permet d'anticiper tout impact sur le milieu naturel et la biodiversité.</li> <li>- Cette réglementation pourrait être considérée comme impactant en premier lieu car on aurait une augmentation de l'artificialisation dans les milieux agricoles. Cependant en ayant une vision plus large cela permet de pérenniser l'activité agricole sur le territoire, activité essentielle pour des espèces à fort enjeu de conservation et d'intérêt communautaire (notamment l'outarde canepetière ou l'œdicnème criard). Interdire ces constructions pourrait conduire à un abandon des exploitations agricoles et donc des terres agricoles qui pourraient être reconverties en d'autres usages moins favorables à la biodiversité.</li> <li>- Le règlement de ces zones permet les aménagements et les extensions des constructions d'habitation existantes.</li> </ul>
<b>Haies</b>	<p>L'inventaire des haies a été réalisé sur tout le territoire, que cela soit en zone U, AUH, A ou N, avec une classification en Élément de Paysage à Protéger (EPP) ou en Espace Boisé Classé (EBC). Par ailleurs, l'OAP Habitat et en complément l'OAP Trame Verte et Bleue, impliquent en priorité une préservation de la haie existante. Le rapport de présentation du présent PLUi-D justifie la réglementation des haies. Particulièrement, l'objectif de traduction dans le PLUi-D des haies identifiés est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avoir une protection homogène sur la base d'un diagnostic réalisé à l'échelle du territoire</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avoir une protection adaptée au territoire en mobilisant différents outils réglementaires : EBC, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, Code Forestier... en complément des protections déjà existantes</li> <li>- Promouvoir les îlots de fraîcheur</li> <li>- Laisser ensuite la possibilité aux élus communaux de travailler ces données tout en garantissant l'homogénéité de l'identification</li> </ul> <p>Ainsi, la compensation d'un pour un a été retenue par les élus de Niort Agglo.</p> <p><b>Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage</b></p>
<p><b>Energie, gaz à effet de serres et aspect déplacement</b></p>	<p>Le projet de PLUi-D prend en compte la qualité de l'air. Les incidences du PLUi-D sur l'énergie, les gaz à effet de serre et la qualité de l'air et les mesures associées sont étudiées dans le rapport de présentation (évaluation environnementale).</p> <p>Concernant les entrées de ville, et contrairement à ce qui est indiqué, il est rappelé que Niort Agglo a déjà créé 3 parkings relais P+R :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace Ouest Route de Nantes en liaison avec la ligne 4</li> <li>- Cassin à Aiffres avec la ligne 4 également</li> <li>- Darwin sur la Route de Limoges sur la ligne 3</li> </ul> <p>En outre, la sous-action E-1.3 Créer des pôles d'échanges en entrée du cœur d'agglomération du POA prévoit 4 nouveaux P+R (Curie, Bessines, Maison Rouge et Sevreau-Espérance). Les P+R de Maisons Rouges (en lien avec les lignes 1, 5, 7 et 10) et Espérance (ligne 6 et 22) seront mis en service début 2024. Le parc relais de Bessines en lien avec les lignes 2 et 20 va entrer en phase d'étude en 2024 pour être mis en service en 2025. Enfin, le projet de parc relais à proximité du collège Curie est en cours d'étude avec d'autres partenaires (CD79, Région et Ville) car ce site présente de multiples enjeux avec la proximité du collège. Enfin, d'autres sites potentiels sont à l'étude dans les secteurs de la route de Parthenay et de l'avenue de Saint-Jean d'Angély.</p> <p>Concernant le développement du vélo, la carte du Schéma Directeur cyclable figurant page 8 du POA indique bien, en pointillés, que l'essentiel des entrées de ville de Niort sont bien inscrites au schéma.</p> <p>Concernant les aménagements réservés aux bus, l'action B-2.2 Améliorer la vitesse commerciale des bus par la mise en œuvre de couloirs réservés et / ou de priorité bus aux carrefours à feux du POA indique bien la volonté de Niort Agglo d'améliorer la régularité et la vitesse commerciale des bus au moyen de voies réservées, citant à titre d'exemples le boulevard de l'Atlantique et l'avenue de La Rochelle. Des études vont également être lancées sur les secteurs de l'avenue de Nantes et de la rue du Maréchal Leclerc.</p> <p>Ensuite, concernant l'attractivité des lignes de bus, dans le cadre du renouvellement de la DSP, plusieurs lignes vont gagner en temps de parcours et ainsi être plus attractives (notamment les lignes structurantes 1, 2, 3, 4, 5).</p>

	<p>Toutefois, il est important de rappeler que rendre une ligne plus directe pour rejoindre Niort a certes un intérêt en termes de vitesse commerciale et de temps de parcours, mais la couverture spatiale risque d'en pâtir avec une desserte moindre des espaces intermédiaires. Les réflexions menées durant la procédure de renouvellement de la DSP intègrent, entre autres, tous ces indicateurs.</p> <p>Enfin, concernant le dernier point évoqué sur l'absence de solution pour les 35000 véhicules auto solistes, il est rappelé que l'action C1 relative aux mobilités partagées comporte notamment 4 sous-actions propres au développement du covoiturage et qu'une expérimentation concernant le covoiturage du quotidien va être lancée début 2024.</p> <p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage notamment sur les parkings relais. De nombreux contributeurs, soucieux de la mobilité, demandent des dessertes de qualité (Temps de parcours et gratuité).</b></p>
<p><b>Divers manques</b></p>	<p>Il n'existe pas à ce jour de charte de développement durable pour les Zones d'Activités Économiques (ZAE). Toutefois, le rapport de présentation sera complété concernant la thématique des ZAE.</p> <p>Les zones de protection contre la radio électricité, en particulier autour des deux postes source d'alimentation électrique de Niort (Saint-Florent, route de Parthenay) et sous les pylônes des lignes à haute tension (Echiré, Chauray) sont gérées par des réglementations particulières.</p> <p><b>Commentaire : La CAN ne précise pas la nature du complément annoncé dans le rapport concernant les ZAE.</b></p>

- Contribution n°205 (Web) proposée par COHEN Clément déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 13:12

<b>Thèmes traités par cette contribution</b>	
<b>« Village » et « ruralité »</b>	<p>Les spécificités du territoire ont été évaluées de par l'évaluation environnementale mais aussi la méthodologie des enveloppes urbaines du SCoT. Les villages, les hameaux... sont en effet identifiés dans chaque commune (au sens du SCoT).</p> <p>La diversité du territoire de Niort Agglo a été prise en compte dans l'ensemble du projet : diagnostic, règlement...</p>
<b>Disposition de transition</b>	<p>La commune du Bourdet était pourvue d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) daté de 1988. Il a été rendu caduc au 1<sup>er</sup> janvier 2021 par la législation, considérant que les POS n'avaient pas pris en compte la législation depuis des décennies (notamment le Grenelle de l'environnement, la notion de limitation de la consommation d'espace...).</p> <p>Dès lors, il apparaît difficile de reprendre dans le PLUi-D, un zonage qui n'existe plus. La commune est depuis, régie au Règlement National d'Urbanisme (RNU).</p> <p>La révision du POS par la prescription d'un PLUi-D s'apparente à une alerte au « changement » et au déclassement potentiel. Ainsi, depuis le 14 décembre 2015, chaque propriétaire est prévenu que le principe de constructibilité de leur foncier peut être altéré. Il est important de souligner que cela aurait été de même dans le cadre de l'élaboration d'un PLU communal.</p>
<b>Concentration des logements</b>	<p>La commune du Bourdet est la commune de Niort Agglo qui possède la plus petite densité pour une opération d'ensemble (densité de logements de 7 logements à l'hectare). Pour atteindre les 12 logements à l'hectare (moyenne communale) identifiés dans le SCoT, les autres secteurs ouverts à l'urbanisation devront compenser et en effet, densifier davantage, sauf impossibilité démontrée.</p>
<b>Surfaces agricoles actuelles</b>	<p>Laisser les zones Agricoles et Naturelles constructibles n'est pas une solution à la préservation des terres agricoles et naturelles et à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est contraire à la législation en vigueur.</p>

**Commentaire: La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.**

- Contribution n°225 (Web) proposée par Le Roux déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:58

Thèmes traités par cette contribution	
<p><b>6.1.2.</b>  <b>PLUi-D_Niort_Agglo_Annexes_S</b>  <b>UP_Plan_79133_Germond-Rouvr</b>  <b>e</b>                      La ligne souterraine de 90 000 volts Niort Cours semble être manquante, source site RTE</p>	<p>La ligne souterraine de 90 000 volts Niort Cours sera ajoutée au plan des Servitudes d'Utilité Publique.</p>
<p><b>Pour la partie Rapport - Diagnostic - Partie A (document 1.1.2 PLUi-D)</b>                      Page 43, la carte des Zonages de protections réglementaires et contractuelles, présente un document datant de novembre 2019, comprenant une zone CREN sur Germond-Rouvre et Sainte-Ouene existante à cette date mais qui a évolué semble-t-il en une ZNIEFF de type 2 « vallée bocagère de l'Egray ».                      Page 44, la carte des Zonages d'inventaires du patrimoine naturel n'a pas été actualisée.</p>	<p>La ZNIEFF de type 2 « vallée bocagère de l'Egray » sera ajoutée au rapport de présentation.</p>
<p>Page 52, Sous « B. les 5 vallées » il manque des zonages dans l'énumération : ZNIEFF I n°540006867 « Rocher de la Chaise », ZNIEFF I n°540030024 « Basse vallée de la Sèvre niortaise », ZNIEFF II n°540220143 « vallée bocagère de l'Egray », ZNIEFF II</p>	<p>Ces ZNIEFF seront ajoutées au rapport de présentation.                      Le nom de la ZNIEFF I n°540006867 est par contre le suivant : « Vallon des Rochers de la Chaise ».</p>

n°540030025 « Méandres de la Vallée de la Sèvre niortaise ».	
p53 et 54 Inversion de légende de photos, le château de la Pimpelière est présent sur la vallée de l'Egray et inversement	Les légendes seront remises à la bonne place dans le rapport de présentation.
<p><b>Pour la partie Rapport – annexes - Note méthodologique Trame Verte et Bleue (document 1.6.7 PLUi-D)</b></p> <p>P48-96 Réservoirs de biodiversité couverts par un zonage de protection ou d'inventaires,</p> <p>– pas de mention l'ancien zonage CREN (conservatoire d'espaces naturels Nouvelle Aquitaine FR1504620) ), ni mention du nouveau zonage ZNIEFF type 2 (540220143).</p> <p>– les ZNIEFF type 2 n'ont pas été présentées (anciennes ou nouvelles) alors qu'elles sont mentionnées dans certains textes et sur les cartes, pourquoi?</p>	<p>L'ancien zonage CREN et les ZNIEFF de type 2 sont des zonages définis à des échelles larges. La TVB de Niort Agglo est définie à l'échelle de la parcelle. Elle est beaucoup plus précise que les zonages précités.</p> <p>Ainsi, même s'ils apportent une information sur la qualité écologique de ces secteurs, cette information est globale et trop générale pour la TVB telle qu'établie.</p>
– Absence des ZNIEFF type 1 n°540030024 « Basse vallée de la Sèvre niortaise » et n°540220164 « Communal de Fors »... (le territoire de CAN étant très étendu je n'ai pas tout regardé en détail).	<p>Les deux ZNIEFF de type 1 n°540030024 « Basse vallée de la Sèvre niortaise » et n°540220164 « Communal de Fors », seront ajoutées dans le tableau des réservoirs de biodiversité humides en page 69 de l'annexe du rapport de présentation.</p> <p>Par contre, ces deux ZNIEFF ont bien été intégrées à la carte de la TVB comme réservoirs de biodiversité humides.</p>
– Les références des CEN semblent avoir changées puisque	Les références des sites gérés par le CEN ont changé. Elles seront mises à jour dans la note méthodologique.

<p>les références ne correspondent pas à ceux du geoportail.gouv.fr ni celles présentées sur inpn.mnhn.fr</p>	
<p><b>5.1. PLUi-D Niort Agglo</b>  <b>Règlement Graphique 79133</b>  <b>Germond-Rouvre</b>  – Il y a un puit place de l'église parcelle C0096  – Il y a un très bel ensemble de platanes devant et en bordure de la place de l'église qui me semble important de préserver, parcelle C0096</p>	<p>Ces deux éléments de patrimoine seront ajoutés au plan de zonage.</p>
<p><b>Commentaire : La Commission d'Enquête prend acte des compléments qui seront apportés aux différents documents pour actualisation et intégration des propositions.</b></p>	
<p><b>Propositions</b>  La Citerne de Sainte Ouenne constitue un des deux seuls gîtes à Chiroptères classés Natura 2000 sur le territoire des Deux-Sèvres, celle-ci est située en périphérie de Germond-Rouvre. La majorité des chiroptères chassant dans un rayon de 2 à 15 km autour de leur gîte, la ZNIEFF 540220143 (voir plan en bas de document) est directement liée à cette zone Natura 2000 et constitue un secteur de chasse privilégié pour ces espèces sensibles. Aussi dans le règlement graphique les zones agricoles concernées par la</p>	<p>Les zones Ap ont été définies sur la TVB, les sites Natura 2000 et les ZNIEFF. Ici, ce sont essentiellement les ZNIEFF de type 1 qui ont été prises en compte étant donné leur délimitation plus précise que les ZNIEFF de type 2. Par contre, la TVB a aussi été prise en compte dans la délimitation des zones Ap et elle définit précisément les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver d'un point de vue de certaines espèces ciblées par sous-trame, incluant les chiroptères pour les sous-trames des milieux forestiers, les milieux bocagers et les milieux aquatiques et humides.</p> <p><b>Commentaire de la Commission d'Enquête : Au vu de l'enjeu au niveau local voire national de la citerne de Saint Ouenne pour la préservation des Chauves souris, une analyse plus fine de la TVB autour de cette citerne serait pertinente. Des travaux sur le classement en Ap autour de la citerne (surface à définir) ainsi que sur la préservation des haies pourraient être menés avec les associations de protection de l'environnement afin d'enrichir le document. Des données naturalistes exploitables existent très probablement pour ces travaux.</b></p>

ZNIEFF 540220143 sont classées A et non Ap, alors que dans le règlement littéral il est indiqué p76 « Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)... ) »

La Vélo Francette traverse Germond-Rouvre et est un axe très fréquenté pendant la période estivale, pourtant cette route est étroite et peu sûre. Il me semblerait important de sécuriser dans l'avenir l'axe Champdeniers-Germond-Rouvre et non seulement celui en direction de Niort comme c'est indiqué sur le règlement graphique.

**Commentaire de la Commission d'Enquête : Il n'a pas été apporté de réponse à la question de la sécurisation du tronçon de la Vélo Francette.**