

Saint-Maixent l'École, le 30 juin 2022

Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79000 NIORT

À l'attention de M. Le Président

Objet : Révisions allégées du PLU de Bessines

Réf : CCG/SN-511

Affaire suivie par : Carole COQUEBLIN-GUERIN

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de vos courriers relatifs aux révisions allégées du PLU de Bessines :

- Révision allégée n° 2 pour la réduction d'une marge de recul le long de la RD611
- Révision allégée n° 3 pour autoriser des piscines dans la zone Np sous conditions.

Nous n'avons pas de remarques particulières sur ces dossiers. Toutefois, Marie NAUDIN, Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme à la Communauté de Communes assistera à la réunion de personnes publiques associées qui aura lieu le 21 juillet 2022 à 10h00 au siège de la CAN.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Président,
Le Vice-Président,



Jean-François RENOUX

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

12 JUL. 2022

ORIGINAL MC
COPIE :

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
12 JUL. 2022

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

Niort, le 7 juillet 2022

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2022000046

Objet : Révision allégée n°2 du PLU de Bessines

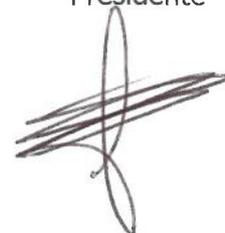
Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 1^{er} juin dernier le dossier concernant le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines, et nous vous en remercions.

La réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 n'appelle pas de remarque particulière de notre part, cette modification étant plutôt favorable au développement d'activités économiques.

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

Christelle ABATUT
Présidente



Direction aménagement
Kryst'elle VERSABEAU
planification@melloisenpoitou.fr
05.49.29.83.93

Réf : CG/KV
LRAR n° : -
PJ : -

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Melle, le 20 juin 2022,

Objet : Révision allégée n°2 du PLU de BESSINES

Monsieur le Vice-président,

Par courrier en date du 30 mai 2022, vous m'avez notifié le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines qui a pour objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611.

Conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, nous devons transmettre un avis sur ce projet par courrier et/ou lors de la réunion d'examen conjoint. Je vous informe que je ne pourrai participer à la réunion prévue le 21 juillet prochain. En conséquence, je vous informe qu'après consultation du dossier, les évolutions proposées n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes sincères salutations.

Sylvain GRIFFAULT

Vice-Président en charge de l'aménagement
du territoire



Siège administratif
Les Arcades
2, place de Strasbourg
CS 60048
79500 MELLE

T 05 49 29 29 90
accueil@melloisenpoitou.fr

www.melloisenpoitou.fr



SECRETARIAT DG - PRESIDENT

11 JUL. 2022

ORIGINAL: *P. Caulet*
COPIE: *J. Billy*

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
11 JUL. 2022

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2022-126-YP

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du Territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Niort, le - 7 JUL. 2022

OBJET : Révision allégée n°2 du PLU de la commune de Bessines

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 1 juin 2022, vous m'avez adressé pour avis le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Bessines. Cette procédure porte sur la réduction de la marge de recul de la route à grande circulation RD611.

Elle détermine aussi les orientations d'aménagement et de programme (OAP) pour l'urbanisation des parcelles en bordure du giratoire de la Satrac (RD611R80) avec la création d'un parking relais.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler.

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président


Philippe BREMOND



Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

30 JUIN 2022

Monsieur le Vice-Président
Communauté d'Agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort Cedex

Smarves, le 22 juin 2022

N/Réf. : DL/GD n° : 882

Dossier suivi par : David Lenoir – Ingénieur – 05.49.52.23.08 / 07.87.03.25.23 / david.lenoir@cnpf.fr
Godeffroi Delpech – chargé de mission Urbanisme et environnement – 06.89.87.79.32 / godeffroi.delpech@cnpf.fr

Objet : Avis aux projets des révisions allégées 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 30 mai 2022, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis les projets de révisions allégées 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines, ce dont je vous remercie.

Après étude des documents, nous n'avons aucune remarque particulière à vous formuler.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice adjointe,

Fabienne BENEST



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Dossier suivi par : Manuella Baty
manuella.baty@agglo-niort.fr
franck.dufau@agglo-niort.fr

agglo@agglo-niort.fr
Monsieur le Vice-Président
Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts – CS 28770
79027 NIORT Cedex

V/Réf : 2022/ADTH/MB/3 et 2022/ADTH/MB/14

Objet : Révisions allégées n°2 et 3 du PLU de Bessines 79034

Châteaubernard, le 19 juillet 2022

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 27 juin 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, les projets de révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire de la commune de Bessines est concerné par plusieurs Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Beurre Charentes-Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche vendéenne », « Gâche vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres » et des IGP viticoles « Val de Loire ». Ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), dont l'Institut est le garant, ne font pas l'objet de délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet. Le territoire de la commune de Bessines n'est pas viticole. Il accueille le siège d'un opérateur habilité qui produit en AOC « Beurre Charentes-Poitou ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification n°2 concerne la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611. Le projet permet un aménagement contrôlé jusqu'à 20 mètres de la RD 611 par dérogation au lieu des 75 mètres autorisés.

La modification n°3 permet la construction de piscines dans la zone Np sous des conditions restrictives.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

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

Pour la Directrice et par délégation,
L'adjoint au Délégué Territorial,
R. CHAVIGNON

Copie : DDT 79

VILLE DE NIORT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

Niort, le 23/06/2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS
Monsieur le Vice-Président

07 JUIL. 2022

ORIGINAL : ADF
COPIE S. Billy

140, RUE DES EQUARTS
CS 28770
79027 NIORT CEDEX 9

Objet : Révision allégée n°2 du PLU de Bessines

.....

**Direction de la
Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

Monsieur le Vice-Président,

Votre interlocuteur :

Stéphane SYLVAIN

Tél :

05.49.78.73.27

Mail :

Stephane.sylvain@mairie-niort.fr

Références :

DRAU/2022-06-3050

Pièces jointes :

Vous m'avez sollicité sur la révision allégée n° 2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Bessines qui a pour seul objet la réduction d'une marge le long de la RD 611.

Après étude et instruction du dossier, je vous informe que cette procédure n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes salutations les meilleures.



Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Bastien MARCHIVE

Bonjour,

Nous avons bien reçu (début juin) les deux courriers de notification aux personnes publiques associées portant respectivement sur les révisions allégées n°2 et n°3 du PLU de Bessines et nous vous en remercions.

Après analyse au regard des objectifs de la Charte du Parc naturel régional du Marais poitevin, ces deux projets n'appellent pas d'observations particulières.

Nous vous souhaitons bonne continuation dans la poursuite de ces procédures.

Cordialement,



Céline Rovinski

Chargée de mission, accompagnement de projets
Service médiation aux patrimoines, climat et cadre de vie
Parc naturel régional du Marais poitevin





**PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 12 JUIL 2022

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bessines a été approuvé le 20 février 2007. La révision allégée n°2 du document d'urbanisme, prescrite le 16 décembre 2019 puis arrêtée le 7 février 2022, par la communauté d'agglomération du Niortais m'a été adressée pour avis le 30 mai dernier.

Cette révision allégée a pour objet la réduction de la marge de recul instaurée en application de la Loi Barnier, de 75 mètres à 20 mètres, le long de la RD n° 611, voie classée à grande circulation.

Le dossier contient une étude dérogatoire à la loi Barnier qui présente les différents enjeux réglementairement attendus (la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, la sécurité et les nuisances) conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Cela permettra une bonne intégration du projet en entrée de bourg.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée afin de définir par ailleurs les différentes conditions d'aménagement du secteur. Cette OAP s'imposera dans un rapport de compatibilité aux projets d'aménagement (c'est-à-dire seulement sous forme d'orientation et non de règle). S'agissant d'un projet défini et précis, une déclinaison réglementaire de cette OAP (dans le plan de zonage et le règlement écrit) serait également pertinente. Cela permettrait de garantir la bonne prise en compte du parti d'aménagement, et notamment le respect de l'objectif de protection des haies et autres espaces plantés, ou encore celui de la marge de recul par rapport aux voies existantes.

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

Copie : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture

L'aménagement envisagé comprend, notamment, la création d'un parking relais. Ce dernier appelle de ma part les remarques suivantes :

- la rue de la Chagnée est une voie en double sens, qui permettra la sortie du parking relais pour les bus ainsi que l'entrée/sortie pour les véhicules légers. Cette voie, qui dessert déjà les habitations avoisinantes, desservira donc en plus les activités tertiaires qui sont projetées sur la parcelle. La configuration de cette rue devra certainement être améliorée pour autoriser la giration des bus ainsi que le croisement des véhicules au droit du projet dans des conditions sécurisées,
- la RD611 est classée route à grande circulation, si bien que l'accès à la parcelle devra, de par sa configuration, marquer de façon bien visible le sens unique pour éviter toutes sorties intempestives en contre sens sur la route départementale,
- enfin, le parking relais, dimensionné pour 24 places, semble de taille relativement restreinte et peu d'éléments justificatifs du besoin figurent dans le dossier.

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



Emmanuelle DUBÉE



Saint – Commune à vivre
Deux-Sèvres
Symphorien

Saint-Symphorien, le 14 juin 2022

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

17 JUIN 2022

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

17 JUIN 2022

ORIGINAL : AOPS/KGD
COPIE :

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du
Niortais
Pôle Ingénierie et Gestion Technique
140 Rue des Equarts – CS 28770
79027 NIORT Cedex

Objet : Avis Révision allégée n°2 et n°3 du PLU de Bessines

Dossier suivi par Manuella BATY

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 30 mai 2022, vous me notifiez la révision allégée n°2 et n°3 du PLU de Bessines.

Après consultation du dossier, je vous informe que j'émetts un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire


Fabrice BARREAU



**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Bessines
portée par la communauté d'agglomération du Niortais (79)**

n°MRAe 2022ANA54

dossier PP-2022-12339

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 7 mars 2022

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé: le 17 mars 2022

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 juin 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

l'artificialisation. Au regard de ces enjeux importants à l'échelle du projet, la MRAe recommande à la collectivité de s'appuyer sur le règlement plutôt que sur une OAP pour en garantir la prise en compte.

En ce qui concerne la justification du projet, la collectivité fait valoir qu'il s'inscrit pleinement dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le schéma présenté à l'appui de cette assertion montre en effet que le site de projet se situe dans une zone vouée à faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée, dans une optique de requalification des entrées de ville².

Le diagnostic urbain présenté dans l'étude de dérogation au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme souligne le caractère hétérogène et peu qualitatif de l'urbanisation de ce secteur.

La collectivité entend également faire valoir la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération du Niortais approuvé le 10 février 2020. Au sens de ce SCoT, Bessines apparaît comme une commune du cœur de l'agglomération ayant vocation à participer au rayonnement de Niort à travers son offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements.

3. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le dossier est constitué d'un rapport environnemental contenant les éléments attendus au titre des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, ainsi que l'étude nécessaire à la définition de règles dérogatoires à la servitude d'inconstructibilité liée à la RD 611.

3.1 Milieux naturels, incidences sur les sites Natura 2000

D'après le rapport, le site de projet est constitué d'anciennes parcelles agricoles présentant peu d'enjeux naturalistes, notamment par comparaison avec les secteurs environnants du Marais Poitevin situé au nord.

Ainsi, le terrain ne se situe pas à proximité d'un périmètre de protection ou d'inventaire. La collectivité a en outre écarté la présomption de présence d'une zone humide en s'appuyant sur les inventaires réalisés lors de l'élaboration du PLU entre 2012 et 2015.



Figure n°3 : Repérage des zones humides effectué pour l'élaboration du PLU de Bessines (source : rapport de présentation, p. 44)

Les enjeux écologiques signalés par le rapport concernent, en limite de la parcelle AN 171 un ensemble arboré « *de qualité paysagère mais ne présentant pas d'intérêt environnemental particulier* », et en limite des parcelles AN 216 et 217, une haie de cornouillers et un petit massif boisé.

La MRAe observe cependant que le rapport ne fait état d'aucun inventaire floristique ou faunistique permettant d'apprécier les fonctionnalités écologiques et le niveau d'enjeu du site. La MRAe rappelle en outre que le critère floristique entre au côté du critère pédologique dans l'identification des zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement³.

² Cf. Rapport de présentation, p. 50.

³ D'après cet article, les zones humides correspondent aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique. Il les définit comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La MRAe demande de préciser sur quels éléments suffisamment actualisés la collectivité s'est appuyée pour évaluer les enjeux écologiques de ce site et pour déterminer la délimitation des zones humides au sens de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

Le rapport signale que le règlement proposé n'impose pas de « coefficient de biotope », contrairement à ce que prévoit le SCoT de l'agglomération du Niortais, mais prévoit la préservation et le renforcement des haies et du massif boisé en limite de terrain à l'est et au sud. La MRAe relève que l'extension éventuelle du projet sur la parcelle AN 171 ne devra pas remettre en cause la haie en limite sud.

La MRAe recommande de protéger réglementairement dès à présent la haie en limite sud de l'aménagement afin de garantir sa pérennité. Elle rappelle que des éléments sur les modalités envisagées de développement du site sont attendus afin de déterminer et prévenir à la bonne échelle les effets cumulés du projet sur l'environnement.

La MRAe souhaite de plus attirer l'attention de la collectivité sur le fait que, au sens du SCoT, la définition d'un coefficient de biotope vise à préserver les services écosystémiques et la biodiversité présente sur les sites faisant l'objet d'aménagement. La collectivité n'a pas souhaité mobiliser cet instrument, mais elle doit toutefois justifier d'une démarche visant à réduire les incidences sur les fonctionnalités écologiques du site de projet.

En l'absence d'un inventaire écologique permettant d'apprécier ces fonctionnalités, la MRAe ne peut se prononcer sur la pertinence des principes de végétalisation retenus.

La MRAe s'interroge enfin sur les principes d'aménagement qui seront retenus s'agissant des clôtures, l'OAP ne donnant pas d'orientation en la matière. La MRAe souhaite rappeler que maintenir des possibilités de passage de la faune à travers les clôtures peut être utile à la préservation de la biodiversité.

La MRAe demande de compléter l'état initial, afin de mieux caractériser les fonctionnalités écologiques du site et de démontrer que les modalités d'aménagement envisagées tiennent compte des enjeux environnementaux en présence.

3.2 Assainissement

Le rapport semble affirmer que le réseau d'assainissement communal dispose d'une capacité suffisante pour accueillir ce projet, et qu'il permettra de rentabiliser des investissements réalisés en la matière. Le dossier ne présente cependant pas d'éléments précis sur la capacité résiduelle du réseau et la charge supplémentaire induite par ce projet.

La MRAe demande que des éléments quantitatifs soient ajoutés au dossier afin de démontrer la compatibilité du projet avec la capacité du réseau d'assainissement.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier fait apparaître que la présente procédure ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol en vigueur sur la zone UB⁴, et que l'OAP préconise la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. Il n'en demeure pas moins que le projet de révision allégée augmente la surface artificialisée, que des orientations pourraient être précisées concernant la qualité drainante des revêtements, et que les coefficients prévus à l'article UB9 (cf note de bas de page ci-dessous) pourraient utilement être actualisés dans le cadre de l'aménagement prévu, en prenant en compte l'ensemble des sources d'eau pluviales.

La MRAe demande de préciser quantitativement et qualitativement les dispositions préventives prévues en matière de gestion des eaux pluviales.

3.3. Déplacements

L'étude de dérogation à la règle de recul des voies à grande circulation présente un diagnostic des déplacements à l'échelle du quartier dans lequel s'implante le site de projet, soit un périmètre d'étude sur un linéaire d'environ un kilomètre à l'amont et à l'aval.

L'étude fait état d'un trafic d'environ 8 000 véhicules par jour par sens de circulation sur la RD611, occasionnant un engorgement et des reports sur des axes secondaires peu adaptés. Le diagnostic souligne l'effet de barrière joué par la RD 611, dans un paysage d'urbanisation diffuse peu amène pour les piétons et les cyclistes. Les mesures de bruit effectuées à proximité de la RD611 font apparaître que les émissions sonores approchent les 63,5 dB(A) sur la journée, le seuil au-delà duquel une zone est considérée comme bruyante étant pour mémoire de 68 dB(A).

Le rapport met en avant le fait que le flux de véhicules généré par les trois bâtiments de bureaux (150m² d'emprise au sol avec R+1 au maximum) n'aura pas d'incidence notable sur la fréquentation des axes routiers alentours. Cette affirmation devrait être étayée par des estimations quantifiées.

4 L'article UB9 impose un coefficient maximum de 50 % de l'unité foncière, sauf pour les constructions à vocation commerciale et les équipements collectifs où il est fixé à 80 %.

L'étude présente trois scénarios envisagés pour le développement du site, correspondant à différentes implantations des bâtiments sur la parcelle. Le scénario retenu se distingue par un positionnement de l'arrêt de bus au sud du terrain plutôt qu'à proximité du rond-point existant au nord, et la création d'un giratoire visant à permettre le passage du bus par la rue de la Chagnée.

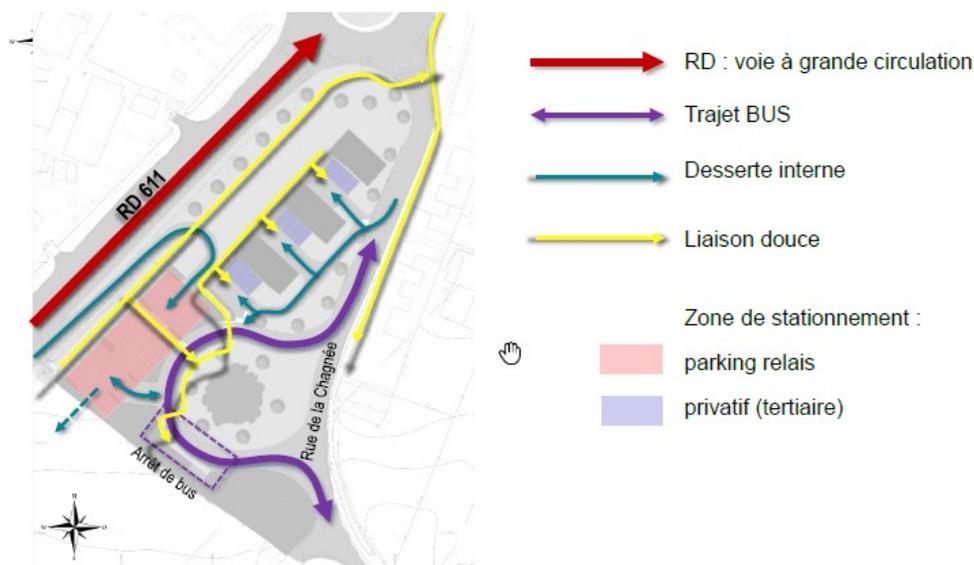


Figure n°4 : Schéma d'organisation des flux dans le périmètre de projet (source : annexe au rapport de présentation, p. 29)

D'après le rapport, ce scénario offre une meilleure gestion des déplacements tout en permettant une bonne insertion paysagère des constructions. Selon le dossier, il est attendu que le parking relais et l'arrêt de bus favorisent le report modal et fasse ainsi baisser l'usage de la voiture à l'intérieur de l'agglomération Niortaise. Le rapport ne donne toutefois pas d'objectif chiffré en termes de report modal.

La MRAe recommande de préciser les estimations quantitatives des flux générés par le projet, de fixer un objectif de report modal et d'intégrer au dispositif de suivi du PLU un indicateur relatif à l'intensité du trafic à l'intérieur de la zone agglomérée de façon à mesurer les effets de ce projet, et le cas échéant à mettre en place des mesures correctives.

Le scénario présenté induit en outre une augmentation du trafic dans la rue de La Chagnée. Cette augmentation sera potentiellement génératrice de nuisances pour les habitations situées le long de cette rue, qui se situent déjà dans la bande de nuisances sonores de 75 mètres.

La MRAe recommande à la collectivité de préciser les mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores qui peuvent être mises en œuvre, ou qui l'ont déjà été (par exemple création d'un passage à vitesse réduite ou accompagnement des particuliers pour des travaux d'isolation acoustique).

3.4. Risques

Le dossier présente les risques connus dans le secteur de projet. Les risques de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles devront être pris en compte à travers des dispositions constructives qui seront vérifiées au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il signale également que la RD611 est un axe de transit de matières dangereuses. **La MRAe demande que le dossier précise la façon dont il a été tenu compte de ce risque dans le projet d'aménagement du site.**

3.5. Paysage

Ce projet vise à requalifier l'entrée de ville de la commune de Bessines. Des incidences positives en termes de qualité paysagère sont donc attendues.

Le maintien d'un recul de 20 mètres entre l'axe de la route et les constructions permet d'aménager des noues plantées qui constitueront un écran végétal entre la RD611 et le site. La MRAe observe cependant que ce recul n'est indiqué que dans l'OAP, et rappelle sa recommandation précédente relative à une insertion des règles importantes dans le cadre du règlement du PLU.

L'OAP comporte en outre des orientations visant à assurer la qualité architecturale et paysagère du projet, notamment à travers les palettes de matériaux et d'essences végétales proposées. Les principes de végétalisation du site et de limitation de la hauteur des constructions à R+1 sont en outre de nature à faciliter l'insertion paysagère du projet.

La MRAe réitère sa remarque relative à la portée des OAP, et recommande à la collectivité de reporter dans le règlement de la zone UB le recul d'inconstructibilité à respecter dans le périmètre du projet, et de protéger les haies à l'aide du règlement.

4. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La révision allégée n°2 du PLU de Bessines portée par la communauté d'agglomération du Niortais vise à réduire la marge d'inconstructibilité le long de la RD 611 au droit des parcelles AN 216, 217 et 218 afin de permettre la création de trois bâtiments de bureaux et d'un pôle intermodal (parking-relai de 24 places et installation d'un arrêt de bus).

Ce projet, qui fait l'objet d'une OAP ad hoc créée dans le cadre de cette procédure, vise à requalifier l'entrée de ville de Bessines, tout en favorisant l'utilisation des transports en commun et les liaisons douces vers le centre-ville.

Des compléments sont attendus permettant d'évaluer plus précisément les incidences du projet concernant notamment les fonctionnalités écologiques du site, la capacité résiduelle du réseau d'assainissement, la gestion des eaux pluviales et l'estimation quantifiée du report modal attendu.

La MRAe recommande à la collectivité de garantir la prise en compte des mesures d'évitement et de réduction des incidences dans les règlements écrit et graphique, en complément de l'OAP ad hoc.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 7 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau

Révision allégée n°2 du PLU de Bessines Réunion d'examen conjoint

PROCES-VERBAL

Réunion du 21 juillet 2022 à 10h00 à Niort Agglo

Présents

- Cécile LACROIX, DDT 79
- Marie NAUDIN, CDC Haut Val de Sèvre
- Mathilde STOSIC, Chambre d'Agriculture

- Christophe GUINOT, Maire de Bessines
- Franck DUFAU, Niort Agglo

Contexte

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611.

Avis des Personnes publiques associées reçus

Ville de Niort

« Aucune observation »

CNPF

« Aucune remarque particulière »

CDC Haut Val de Sèvre

« Pas de remarque particulière »

CD79

« Pas de remarque à formuler »

CDC Mellois en Poitou

« Pas de remarque »

CCI79

« Pas de remarque particulière »

Commune de Saint-Symphorien

« Avis favorable »

MRAe

« La MRAe recommande de présenter l'ensemble du projet envisagé, incluant les hypothèses à ce stade de l'aménagement sur la parcelle AN 171, afin de permettre une meilleure appréciation des incidences potentielles cumulées du projet sur ce site. »

- Le dossier sera complété en présentant le projet dans son ensemble : Emplacement Réservé pour l'extension du P+R dans le PLUi-D de Niort Agglo en cours d'élaboration (projet en plusieurs phases en fonction du succès de ce parking relais, pouvant aller de 25 places initialement à 100 places).

« Dans le cadre de ce projet, les règles d'alignement des bâtiments par rapport à la voie à grande circulation et de dimensionnement des stationnements recouvrent des enjeux environnementaux relatifs à la santé humaine (exposition aux nuisances routières), à la mobilité et à la limitation de l'artificialisation. Au regard de ces enjeux importants à l'échelle du projet, la MRAe recommande à la collectivité de s'appuyer sur le règlement plutôt que sur une OAP pour en garantir la prise en compte. »

- Le dossier sera complété par une protection réglementaire de certains éléments présents dans l'OAP (haies, retrait...).

« La MRAe demande de préciser sur quels éléments suffisamment actualisés la collectivité s'est appuyée pour évaluer les enjeux écologiques de ce site et pour déterminer la délimitation des zones humides au sens de l'article L.211-1 du Code de l'environnement. »

- Le dossier sera précisé : étude des zones humides dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Niort Agglo.

« La MRAe recommande de protéger réglementairement dès à présent la haie en limite sud de l'aménagement afin de garantir sa pérennité. Elle rappelle que des éléments sur les modalités envisagées de développement du site sont attendus afin de déterminer et prévenir à la bonne échelle les effets cumulés du projet sur l'environnement. »

- Le dossier sera complété par une protection réglementaire de certains éléments présents dans l'OAP (haies, retrait...).

« La MRAe demande de compléter l'état initial, afin de mieux caractériser les fonctionnalités écologiques du site et de démontrer que les modalités d'aménagement envisagées tiennent compte des enjeux environnementaux en présence. »

- Sur le sujet des haies, il s'agit de haies (vu dans l'étude dérogation loi Barnier avec la compétence paysagiste) de faible intérêt. Il est prévu de les maintenir (sauf entrée) et de les reconstituer avec une valeur écologique supérieure à ce qui est présent, en cas de besoin si des trouées temporaires sont réalisées pour la phase chantier.

« La MRAe demande que des éléments quantitatifs soient ajoutés au dossier afin de démontrer la compatibilité du projet avec la capacité du réseau d'assainissement. »

- Une étude a été faite pour dimensionner l'ouvrage en Assainissement Non Collectif.

« La MRAe demande de préciser quantitativement et qualitativement les dispositions préventives prévues en matière de gestion des eaux pluviales. »

- Une étude à la parcelle a été réalisée dans le cadre du projet. Une étude communale est également en cours ainsi que des travaux sur la parcelle plus bas pour tamponner les eaux de la route et du secteur et éviter les effets de surcharge en cas d'épisode pluvieux fort. Néanmoins, le projet respectera la loi en gérant ses eaux à la parcelle avec une zone de tamponnement dans les noues.
- D'une manière générale, les travaux vont permettre d'améliorer significativement la gestion des eaux sur le secteur par rapport à la situation initiale.

« La MRAe recommande de préciser les estimations quantitatives des flux générés par le projet, de fixer un objectif de report modal et d'intégrer au dispositif de suivi du PLU un indicateur relatif à l'intensité du trafic à l'intérieur de la zone agglomérée de façon à mesurer les effets de ce projet, et le cas échéant à mettre en place des mesures correctives. »

- Ces précisions seront éventuellement apportées dans le volet Mobilité du PLUi-D de Niort Agglo en cours d'élaboration.

« La MRAe recommande à la collectivité de préciser les mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores qui peuvent être mises en œuvre, ou qui l'ont déjà été (par exemple création d'un passage à vitesse réduite ou accompagnement des particuliers pour des travaux d'isolation acoustique). »

- Des mesures sont présentées dans le dossier Loi Barnier.

« Il signale également que la RD611 est un axe de transit de matières dangereuses. La MRAe demande que le dossier précise la façon dont il a été tenu compte de ce risque dans le projet d'aménagement du site. »

- Cette thématique est présentée dans le dossier Loi Barnier.

« La MRAe réitère sa remarque relative à la portée des OAP, et recommande à la collectivité de reporter dans le règlement de la zone UB le recul d'inconstructibilité à respecter dans le périmètre du projet, et de protéger les haies à l'aide du règlement. »

- Le dossier sera complété par une protection règlementaire de certains éléments présents dans l'OAP (haies, retrait...).

Autre avis des Personnes publiques associées

DDT79

« Une déclinaison réglementaire de cette OAP serait pertinente »

- Le dossier sera complété par une protection règlementaire de certains éléments présents dans l'OAP (haies, retrait...).

« La configuration de la rue de la Chagnée devra certainement être améliorée »

- Une étude communale est prévue.

« L'accès à la parcelle devra marquer de façon bien visible le sens unique »

- Le dossier sera complété en ce sens.

« Le parking relais semble de taille relativement restreinte »

- Le dossier sera complété en présentant le projet dans son ensemble : Emplacement Réservé pour l'extension du P+R dans le PLUi-D de Niort Agglo en cours d'élaboration (projet en plusieurs phases en fonction du succès de ce parking relais, pouvant aller de 25 places initialement à 100 places).