

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal déplacement (PLUi-D) de la communauté
d'agglomération du Niortais (79)**

Avis conforme NA-2026-021544/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

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

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Niortais, reçu le 27 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal déplacement (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 3 août 2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la première modification simplifiée de son plan local d'urbanisme intercommunal valant plan de déplacement (PLUi-D) (122 302 habitants en 2021 selon les données de l'INSEE, sur un territoire de 815,40 km²) ; que le PLUi-D a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 13 juillet 2023 et a été approuvé le 8 février 2024 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 vise à :

- modifier le règlement en vigueur sur la commune de Beauvoir-sur-Niort, afin de n'autoriser les activités de restauration que dans le cœur de bourg, dans une optique de renforcement des centralités ;
- supprimer l'interdiction qui concerne les activités de services accueillant une clientèle dans le linéaire commercial du centre-ville de Niort, afin de lutter contre la vacance commerciale ;
- réduire les linéaires commerciaux de la rue Saint-Jean à Niort et de la Grand Rue à Mauzé-sur-le-Mignon, afin de tenir compte de discontinuités commerciales observées et faciliter la reconversion de locaux vacants ;
- supprimer deux emplacements réservés (ER) situés en zone UX dédiée majoritairement aux activités artisanales, industrielles, de commerces et de services à Niort, afin de tenir compte de la réalisation de l'un des projets (ER n°383) et de l'abandon d'un autre (ER n°387) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Urbanisme commercial afin de :
 - porter de 6 à 8 ans la période de référence pour la définition des plafonds de création de surfaces de vente dans les centralités commerciales et les polarités commerciales,
 - supprimer la centralité majeure Niort-Porte Saint-Jean à Niort, au motif qu'elle n'a plus de fonction commerciale ;
 - recentrer le périmètre de la centralité de bourg de Beauvoir-sur-Niort en retirant les parcelles situées à l'ouest du centre-bourg pour une meilleure adéquation aux usages réels ;
 - déroger à l'obligation de créer a minima 300 m² de surface de plancher dans la centralité intermédiaire de Coulon-Magné, pour correspondre à la configuration effective du secteur.

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal déplacement (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Niortais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 4 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIÈRES

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14049_e_plui_niortagglo_79_vmee_finale.pdf