niortagglo
Agglomération du Niortais

NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D)
Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	

Denis BRAUX
Délégué départemental AF3V pour les Deux-Sèvres
Membre du conseil d'administration de l'AF3V
8, rue du Petit Banc
79000 NIORT

A Niort, le 1er juin 2023

Monsieur le Président de la CAN
140 rue des Equarts
79 000 NIORT

PJ : Contribution et commentaires de l'AF3V au Plui-D de Niort agglo

Monsieur le Président,

En vue de ma participation au prochain Comité des Partenaires le 8 juin prochain, je vous soumets, au nom de l'AF3V, nos observations et propositions de compléments sur le Plan local d'urbanisme intercommunal de Niort agglo. L'AF3V reconnaît la qualité du travail réalisé par l'agglomération pour élaborer le Schéma Directeur des aménagements cyclables, qui est utilisé dans le cadre du Plui-D. Cependant, elle soulève plusieurs points préoccupants.

Selon le rapport diagnostic, les déplacements en voiture représentent les deux tiers des déplacements dans l'agglomération de Niort, avec une distance moyenne de 8,2 km, dont 50% inférieurs à 3 km. Seulement 3% des déplacements se font en transports en commun, 23% à pied et 3% à vélo. Les modes de déplacement doux sont beaucoup moins développés qu'à La Rochelle, par exemple, où la marche représente 27% des déplacements et le vélo 7%.

Le rapport identifie plusieurs obstacles au développement des modes de déplacement doux, notamment le manque d'espace sécurisé pour les piétons et les cyclistes, ainsi que la circulation automobile peu contrainte. Le Plan d'Orientation et d'Actions (POA) du Plui-D propose différentes mesures pour remédier à cette situation, telles que la création de nouvelles liaisons cyclables, la reconversion d'une voie ferrée désaffectée, l'installation de places de stationnement sécurisées pour les vélos à la gare, et le développement de la location de vélos et de trottinettes. Il prévoit également l'amélioration des transports en commun, avec une meilleure vitesse commerciale, fréquence et régularité, ainsi que des améliorations dans le domaine des transports partagés.

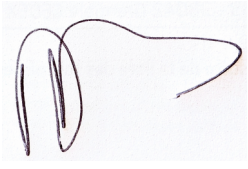
Cependant, l'AF3V déplore le manque d'ambition pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle. Elle estime que simplement améliorer l'offre de transports alternatifs ne suffira pas à répondre à l'urgence climatique et à obtenir un transfert modal significatif. Elle souligne le manque de volonté affiché par certains responsables politiques locaux pour restreindre l'usage de la voiture individuelle.

En comparaison, l'AF3V met en avant le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, qui affiche clairement la volonté de réduire la part modale de la voiture et fixe des objectifs chiffrés. Ce plan met l'accent sur le développement du vélo, la régulation du stationnement et l'encouragement du covoiturage.

En conclusion, l'AF3V reconnaît la diversité des actions prévues dans le Plui-D de Niort agglo pour promouvoir des modes de déplacement durables, mais déplore le manque de volonté politique pour réduire le trafic automobile. Elle estime que des efforts supplémentaires sont nécessaires pour faire progresser réellement la mobilité active et réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Denis BRAUX
Délégué et administrateur AF3V



02/06/23 – DOCUMENT DE TRAVAIL

Contribution, commentaires et propositions de l'AF3V au Plui-D de Niort agglo

1) Analyse du Plui-D

L'AF3V avait salué en son temps la qualité du travail mené par l'agglo pour construire le Schéma Directeur des aménagements cyclables, qui est mis à profit dans le cadre du Plui-D.

Dans le rapport Diagnostic partie B, on relève que sur l'agglo, 2/3 des déplacements se font en voiture (distance moyenne de 8,2 km, 50 % moins de 3km), seulement 3 % en TCU, 23 % en marchant, 3 % en vélo. Les mobilités douces sont beaucoup moins développées qu'à La Rochelle par exemple (27 % pour la marche, 7 % pour le vélo). Il est par ailleurs mentionné (p 132-133) parmi les freins au développement des mobilités douces : « piétons et cyclistes ne disposent pas de l'espace nécessaire à leur sécurité », « la circulation automobile connaît peu de contraintes » .

Dans le POA déplacements, on relève en particulier les points suivants :
A -Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs
Avec l'aménagement des nouvelles liaisons prévues au schéma directeur, l'étude de la reconversion de la voie ferrée désaffectée entre Benet et Niort (12 km, desserte de 6000 emplois), la création prévue de 110 à 150 places sécurisées pour les vélos au niveau de la gare, le développement de la location de vélos et trottinettes.

B- développer les transports collectifs
Améliorer la vitesse commerciale, la fréquence et la régularité, créer des lignes circulaires, priorité au bus, couloirs réservés sur certains axes, renforcer l'offre ferroviaire, articuler les horaires TANLIB et SNCF, renforcer l'offre de transport routier (lignes de cars).

C- Agir en faveur des mobilités partagées

D- Adapter les infrastructures routières et le stationnement
On note avec étonnement p 34 : « un arrêté préfectoral interdit le passage des PL en transit sur le territoire du Niortais, mais il n'est pas respecté ». Qu'attendent les pouvoirs publics pour le faire respecter ?
Résoudre les points noirs, sécuriser la traversée des passages à niveau pour piétons et cyclistes.

Dans l'OAP Déplacements, on note avec satisfaction la référence claire aux recommandations du CEREMA, dont le respect conditionnera l'appui de Niort agglo aux réalisations cyclables des communes de l'agglo.

En résumé, l'AF3V constate la qualité de l'ensemble du document, avec tout le panel des solutions actuelles en matière de déplacements. En revanche, on ne peut que déplorer le manque d'ambition pour réduire l'usage de la voiture individuelle.
Or, on ne peut pas espérer un report modal significatif et à la hauteur de l'urgence climatique en espérant juste que l'amélioration de l'offre en transports alternatifs diminuera à terme l'usage déraisonnable de la voiture individuelle. Ce manque de volonté est d'ailleurs explicitement affiché par H. Gérard dans le Vivre à Niort de mai : « notre idée première n'est pas de restreindre l'automobile (…) si plus de Niortais se mettent au vélo, ça fera naturellement diminuer le nombre de voitures en ville (...) ».

Le PluiD de la Communauté d'Agglo de La Rochelle est à cet égard très différent : dans l'introduction du POA, la volonté de baisser la part modale de la voiture est clairement affichée avec un objectif chiffré : diminuer de 16 % par an le nombre de déplacements en véhicules particuliers ; parallèlement, faire passer la part modale du vélo de 7 % aujourd'hui à 14 % en 2030. Le document mentionne le stationnement comme outil de régulation des mobilités en modérant cette offre (pour les voitures) , des avantages aux covoitureurs (voies réservées sur certains axes, stationnements réservés, mais contrôle que le covoiturage est bien effectif).

Dans le paragraphe 5, intitulé « doubler l'usage du vélo », outre le réseau structurant de voies cyclables, du développement de l'intermodalité, le document mentionne aussi les points suivants qui témoignent d'un certain volontarisme : développer une culture vélo, former les techniciens et les élus, consolider le partenariat avec les associations (p 25). Un autre thème, peu abordé dans le Plui-D de Niort agglo, est ici mis en avant :
« III Favoriser le changement de comportement » : mettre en œuvre un plan de déplacement de la collectivité exemplaire, développer les PDE (Plan de Déplacement Entreprise), adopter un plan d'action « à l'école, au collège, au lycée sans voiture » ; plus loin, on note « développer la participation citoyenne dans les projets de mobilité ».

2) Propositions et priorités

Pour compléter le PLUI-d, voici les points que nous vous demandons de renforcer et de traiter prioritairement pour favoriser plus avant le développement des modes actifs vis à vis des transports motorisés.

Zones de rencontre : augmenter significativement les "zones de rencontre" où les piétons, les cyclistes et les conducteurs peuvent partager l'espace de manière sécurisée. Ces zones permettent de réduire la vitesse des véhicules motorisés et de donner la priorité aux modes actifs.

Zones piétonnes et zones à accès limité : avec une attention particulière pour les rues situées sur une véloroute, identifier les nouvelles zones du centre-ville qui peuvent être transformées en zones piétonnes ou en zones à accès limité pour les véhicules motorisés. En limitant la circulation automobile dans ces zones, vous encouragerez les gens à utiliser des modes de transport actifs et à créer un environnement plus convivial pour les piétons et les cyclistes. Exemple : à proximité immédiate des écoles, le quai Métayer.

Réduction des voies de circulation : réduire le nombre de voies de circulation disponibles pour les véhicules motorisés. En réduisant l'espace dédié à la circulation automobile, vous pouvez créer plus d'espace pour les piétons, les cyclistes, les transports en commun et les aménagements paysagers. Exemples : le boulevard de l'Atlantique et le Boulevard de l'Europe.

Sens uniques : étudier la possibilité d'introduire des nouveaux sens uniques et de modifier les sens de circulation dans certaines rues du centre-ville, et en particulier autour de la gare et de la place St Jean, pour réduire le trafic de transit. Autre exemple : la rue de la Burgonce.

Priorité aux transports en commun et aux modes actifs : donner la priorité aux transports en commun et aux modes actifs en aménageant plus de couloirs de bus dédiés, des pistes cyclables protégées et des passages piétons sûrs. Assurez-vous que ces infrastructures sont bien connectées et offrent des itinéraires directs et pratiques, et non des itinéraires complexes et rallongés à l'intérieur des quartiers.

Surveillance et contrôle : mettre en place des systèmes de surveillance et de contrôle pour veiller au respect des nouvelles règles de circulation, et des restrictions de transit. Des caméras de surveillance, des contrôles de vitesse (zones 30) et des aménagements physiques appropriés peuvent contribuer à dissuader les véhicules de transit indésirables, parfois observés dans des zones de rencontres (exemple : rue du Petit Banc avec son école primaire).

Réduction du nombre de voies dans les giratoires : opter pour des giratoires avec une seule voie de circulation dans l'anneau (point mentionné dans Plui-D) et non deux comme c'est le cas actuellement. En effet, la configuration existante n'empêche pas les manœuvres de dépassement de vélos et les trajectoires de cisaillement.

Commencer par des projets pilotes : commencer par des projets pilotes à petite échelle pour tester les mesures et évaluer leurs impacts. Cela a été fait par exemple pour les chaucidous dans un quartier périphérique peu visible et cette approche doit être généralisée. Ces projets peuvent servir de démonstrations concrètes des bénéfices potentiels, réduire les risques perçus et faciliter l'acceptation des changements à plus grande échelle. A ce titre, le sens unique autour de la gare pourrait être expérimenté.

En conclusion, l’AF3V salue la richesse et la très grande variété des actions prévues pour développer des mobilités plus durables, mais déplore le manque de volontarisme pour réduire le trafic automobile en ville ; en somme, en la matière, on ne marche que sur une jambe.

Avis sur le PLUI-D

Les PMR (personnes à mobilité réduite) ont le sentiment que ce plan ne répond pas aux difficultés qu'elles rencontrent et que la part de la population qu'elles représentent a été oubliée dans ces études.
Voici les points plus particuliers qui ne correspondent pas à leurs attentes :

- **Au niveau du diagnostic et en particulier sur le stationnement et le rapport annexe sur les capacités de stationnement :**

On parle du stationnement automobile, des véhicules électriques et des vélos mais rien n'est évoqué à propos des stationnements spécifiques pour les PMR. Additionner des m² de parking au niveau de l'agglomération ne permet pas de caractériser suffisamment le stationnement.
Or, pour les personnes en fauteuil roulant, accéder en ville implique de pouvoir disposer d'une place de stationnement suffisamment large pour se transférer sur le fauteuil.
Les personnes qui éprouvent des difficultés à marcher et qui ont un périmètre de marche inférieur à 200 mètres peuvent bénéficier d'une carte de stationnement et doivent également trouver un stationnement proche de leur destination (commerces, administrations, spectacles, transports…)

- **Au niveau du PADD (Projet d'aménagement et développement durable)**

L'objectif 2.4 « mieux répondre aux besoins spécifiques des différents publics pour une offre inclusive » permet de constater qu'il y a besoin de logements adaptés mais rien n'apparaît pour le quantifier et y répondre.
Ce PADD est censé répondre aux besoins spécifiques des différents publics pour une offre inclusive mais nous avons le sentiment que la prise en compte du handicap reste en marge.

- **Au niveau des OAP (Orientations d'aménagements et programmation)**

L'orientation 2 sur la desserte, les plans de circulation et le stationnement ne prend pas en compte le déplacement des PMR

- **Au niveau POA (programme d'aménagement et d'actions)**

  Action A-5 Favoriser la marche du quotidien et l'accessibilité piétonne de manière générale et aux PMR en particulier :
  Comment Niort Agglo peut inciter à la réalisation des PAVE et à leur mise à jour ?

  Action B-1sur l'offre de transports collectifs :
  Il est constaté que les services de TAD et de transport des PMR est coûteux. Nous ne sommes pas surpris puisque des personnes d'un même quartier faisant une activité commune au même lieu sont transportées les unes après les autres alors que des places sont disponibles dans le véhicule. Nous avons signalé ce problème à plusieurs reprises mais aucune amélioration n'a été apportée.

L'action B-1.3 consisterait à adapter le TAD et transport PMR à l'évolution des besoins. Cela serait intéressant mais les besoins ne sont pas couverts actuellement même en proposant des horaires d'activités différents.
Il nous semble surprenant de constater un faible taux de remplissage alors que les besoins ne sont pas couverts. Revoir l'organisation de ces services pourrait être une source de progrès et d'efficacité importante.

Action D-3 sur la politique de stationnement pour un usage raisonné de la voiture :
Nous comprenons le souhait de réduire la place de la voiture et d'améliorer les rotations.
Toutefois réduire dans les mêmes proportions le stationnement des personnes valides et celui des PMR n'entraîne pas les mêmes effets.
D'une part, les personnes qui éprouvent des difficultés à marcher ne peuvent pas être trop éloignées de leur destination. Les personnes en fauteuil roulant ont besoin d'une place assez large et ne peuvent pas utiliser une place dite « normale ». Les personnes utilisatrices de fauteuil électrique peuvent avoir un fourgon aménagé généralement trop haut pour les parkings souterrains. La sortie du véhicule se fait par le côté ou par l'arrière, ce qui crée une diversité de conditions et une difficulté dans le choix des places.
Autre exemple, l'ascenseur du parking de La Brèche qui a été plusieurs mois en panne et qui l'est encore aujourd'hui ne pénalise pas les valides mais bloque totalement les PMR.
Les transports publics ne fonctionnent pas le soir et les jours fériés, les PMR sont donc obligées d'utiliser la voiture pour aller à un spectacle. Pour ces lieux il est donc nécessaire de ne pas baisser le nombre de places adaptées.
Utiliser les transports publics en entrée de ville nécessite des parkings relais accessibles à toutes sortes de véhicules adaptés, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
La problématique est la même pour utiliser le cityTAN, la possibilité de se garer à proximité des arrêts de la navette est essentielle. Or peu de place de stationnement pour PMR existent en proximité de ces arrêts.

Action G-1 et en particulier l'action G-1.1 qui prévoit d'associer différents partenaires et la commission intercommunale d'accessibilité dans les réflexions concernant l'évolution des offres de mobilité : nous ne pouvons que souscrire à une telle promesse mais comment pourrait-on croire que cette commission se réunira (à une fréquence qui n'est d'ailleurs pas indiquée) alors qu'elle ne le fait pas depuis plusieurs années contrairement à la réglementation qui l'exige.

Pour l'ensemble de ces raisons, les personnes à mobilité réduite peuvent qu'emmètre un avis défavorable sur ce plan dans sa forme actuelle.

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
24 JUIL. 2023

SECRETARIAT DG - PRESIDENT
24 JUIL. 2023

Service TERRITOIRES

ORIGINAL : ADT s/c CC
COPIE : Pdt + J. Billy

Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

A l'attention de Jacques BILLY

Vouillé, le 05 juillet 2023

Ref/class : Avis PLUI-D

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur Le Vice-Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire.** Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire.

Ainsi, conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Niort Agglo. Reçu en date du 11/04/23 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- Le **rapport de présentation** ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ;
- Le **zonage et le règlement ;**
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) et le **Programme d'Orientations et d'Actions** (POA).

Vous trouverez en annexe les différents éléments qui nous ont conduits à émettre **<u>un avis défavorable</u> à votre projet**, au vu la prise en compte des activités agricoles.

Recevez, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

ANNEXE

RAPPORT DE PRESENTATION

En matière de consommation d'espace

Le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années établit une consommation de 45,8 ha/an sur les 10 dernières années. (p.79, « Bilan de la consommation d'espaces et analyse des capacités de densification »).

Le projet de développement montre pour l'avenir une consommation d'espace pour les dix prochaines années à hauteur de 39,89 ha/an.

La réduction de la consommation d'espace est donc d'environ 14%, ce qui conduit à questionner la cohérence du projet avec le SRADDET qui indique une diminution par deux de la consommation foncière.

Nous considérons d'autre part que la consommation foncière doit également prendre en compte toutes les surfaces et zones qui urbaniseront et artificialiseront de la surface agricole et naturelle. Ainsi les extensions de STECAL, les emplacements réservés localisés en zone A et N constituent de la consommation foncière et doivent être intégrées en tant que consommation foncière.

Nous notons que les objectifs de développement sont cohérents avec le SCOT. Pour autant, il nous semble nécessaire que les objectifs de développement du PLUi-D soient mieux explicités vis à vis de la réduction de 50% de la consommation foncière.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet proposé dans le cadre du PLUi-D montre un projet politique fort pour le soutien et le développement des activités agricoles dans leur grande diversité indiqués dans les sept premiers alinéas de l'objectif 1-2 « Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée / Accompagner et préserver les filières économiques agricoles ».
Nous ne partageons pas les autres objectifs traduits de la manière suivante :

- Eviter « prioritairement la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole au sein des espaces agricoles protégés en mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » ».
  Cet objectif concerne 53% de la surface agricole du PLUi-D (soit 27 121 ha) pour une surface de zone Agricole (A) de 51 018 ha et les conditions de constructions dans ces zones Agricoles protégées (Ap) sont très limitatives.

- Favorisant le développement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et adaptées au climat afin de limiter les pollutions dans le milieu (sols et eaux) et de préserver la ressource en eau.
  Concernant cet objectif, nous souhaitons connaître les moyens et outils que le PLUi-D peut mettre en place pour les atteindre d'une part et les justifications réglementaire inscrites au code de l'urbanisme pour que le document d'urbanisme intervienne sur les pratiques agricoles.

ZONAGE ET REGLEMENT

En matière de règlement

Concernant les dispositions générales :
Les dispositions générales indiquent que les bâtiments agricoles ne peuvent s'implanter sur les lignes de crêtes du paysage, sauf impossibilité justifiée (p.23). Quelles sont les critères du PLUi-D qui permettent à un pétitionnaire d'apprécier l'impossibilité de construire sur les lignes de crêtes ?

Le règlement propose que « la construction d'un bâtiment uniquement composé de la toiture et de la structure porteuse, poteaux poutres est interdite » (p.24). Cette préconisation doit concerner spécifiquement les bâtiments dont l'usage le nécessite comme l'élevage, le stockage de matériel et de céréales.

Pour favoriser l'insertion paysagère des bâtiments, il est recommandé « d'éviter les « ruptures de pente » dans la toiture » (p.24).
Pour certains bâtiments agricoles, cette possibilité permet d'avoir des bâtiments plus fonctionnels, moins onéreux à construire et moins haut au faîtage. Nous vous proposons de compléter cet alinéa avec la mention suivante : « sauf pour des raisons techniques agricoles dûment présentées ».

Les règles générales fixent des hauteurs de clôture en zone A et N à 1,60 m ou 2 m en limite séparative.
Pour des obligations règlementaires (ICPE notamment) des installations peuvent avoir des clôtures dont la hauteur est supérieure. Nous vous proposons de compléter cette règle en indiquant que des hauteurs de clôtures autres que celles indiquées pour les zones A et N pourront être implantées selon les obligations règlementaires dont dépend l'installation.

Concernant la zone A :
En zone A, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions. Cependant, le règlement ne précise pas les conditions d'implantations en zone Agricole (p.79). Comment un pétitionnaire peut-il alors déterminer si son projet est réalisable ?
En zone Ap (p 80), la création de constructions agricoles est autorisée à la condition qu'il s'agisse d'une « relocalisation ou de regroupement ». Cette condition impose aux entreprises agricoles d'exploiter déjà des bâtiments existants qui peuvent alors être relocalisés ou regroupés. Cette condition interdit toute nouvelle création d'entreprise agricole et toute création d'un bâtiment qui serait rendu nécessaire par le développement de l'entreprise.
Cette zone Ap intègre plus de 20% des entreprises agricoles du territoire (82 sur 405).

D'autre part, le règlement impose des mesures compensatoires à la création et l'aménagement de construction « si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits » (p 80). Si ces règles sont maintenues, il est alors nécessaire de définir cette notion qui n'est pas inscrite dans le Code de l'Urbanisme : quels sont les éléments règlementaires et locaux permettant d'apprécier les impacts ? Quels sont les critères techniques et juridiques définissant le seuil de « suffisamment réduit » ?

La zone Ap permet l'implantation de serres qui ne doivent « engendrer aucune artificialisation des sols ». Quelles sont alors les serres qui peuvent être implantées en tenant compte des décrets issus de la loi « Climat et résilience » ? Des bâtiments, associés à ces serres, peuvent être implantés dans une limite de 100m² au sol. Cette surface semble insuffisante pour permettre l'implantation de l'ensemble des installations d'une exploitation agricole (hangar matériel, local phytosanitaire, chambre de refroidissement, bureau, local pour les salariés).

Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sont autorisées en zone A et en zone Ap (p.81), sous conditions pour cette dernière. En zone A, quelles sont les conditions mentionnées par le règlement ?
Le règlement impose des mesures compensatoires. Nous réitérons la même remarque sur ce sujet mentionnée ci-dessus.
Les zones A et Ap autorisent les locaux de diversification, en limitant, dans le cas de construction nouvelle, à une surface de 100m² (p.81). Pour des raisons techniques et sanitaires, les locaux peuvent occupés des surfaces supérieures qu'il nous semble nécessaire de permettre, sous réserve de leur justification.

Les abris légers pour animaux sont autorisés en zone A et Ap (p.83). Le code de l'urbanisme détermine en son article R 151-23 les constructions possibles. Les abris légers pour animaux doivent donc être conformes au Code l'urbanisme et liés à une exploitation agricole.

Concernant la zone N :
La zone N autorise les constructions liées aux exploitations agricoles, sous conditions (p.95 et 96) de relocalisation ou de regroupement. Nous réitérons nos remarques mentionnées sur ce sujet concernant la zone A et Ap; ainsi que les remarques sur les mesures compensatoires.
A propos de serres en zone N, nous ajoutons aux remarques faites pour celles situées en zone Ap, celle concernant l'ouverture permanente de chaque extrémité pour permettre le passage de faune. Cette obligation ne permettra pas à la serre de jouer son rôle dans la production. Cette obligation ne peut être imposée car contraire au principe de fonctionnement d'une serre.

La surface de la zone Ap est 27 121 ha (53% de la zone A), celle de la zone N est de 19 354 ha des zones naturelles, soit un total de 46 475 ha. Dans ces zones, les constructions liées aux exploitations agricoles sont limitées au regroupement ou relocalisation
Il n'est pas envisageable que plus de 56% du territoire de Niort agglo soit rendu inconstructible pour le développement des entreprises agricoles, comme pour la création d'entreprise.

Concernant l'agrivoltaïsme :
Le règlement (p. 141), propose un seuil de réduction de 10% concernant la réduction de la production agricole et vise des productions spécifiques (limité aux activités de maraichage, d'arboriculture, de viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins), or l'agrivoltaïsme pourrait être implanté sur d'autres productions. Il impose des hauteurs (minimum de 2m et maximum de 5m pour les panneaux) et des types d'implantation comme les panneaux verticaux qui pourraient ne pas être compatibles avec les productions agricoles.
Nous souhaitons que le PLUi-D renvoie au décret définissant le caractère agrivoltaïque des installations, sans définir de seuil ni viser des productions bien particulières.

En matière de zonage

Sur la commune d'Amuré, les secteurs de « Bourneau » et « La Charrière » sont peu lisibles en matière de zonage. Une zone A est définie à « l'Ouche au Loup », nous notons qu'un bâtiment est situé sur la limite de la zone A et UA.
Sur Bessines, « Le Breuil Marais », des bâtiments agricoles photovoltaïques ont été autorisés dans la plaine afin de permettre la délocalisation de bâtiments situés dans le bourg. On note donc une enclave spécifique en Ap au sein du N alors que ce principe n'est pas repris par exemple sur Le Bourdet au lieu-dit « les Plantes » ou le « Bourg-sud ».

Sur Brûlain, au lieu-dit « Le Lineau », l'exploitation est d'ores-et-déjà fortement contrainte par la présence de tiers et les problématiques d'inondation. La zone A pourrait être étendu en C0434 afin d'offrir plus de souplesse à une entreprise d'élevage. Au « Vieux-Brulain », un périmètre de réciprocité s'applique, il serait souhaitable que la zone Ua soit revue afin de ne pas renforcer la présence de tiers à proximité des entreprises agricoles.
Ces exemples nous conduisent à vous alerter sur les distances d'éloignements des constructions par rapport aux installations d'élevage : les périmètres de 50m et de 100m figurant sur les plans de zonage doivent concerner tous les bâtiments de l'exploitation. Ces bâtiments sont des annexes de l'activité qui sont régies par les mêmes règles issues du RSD ou des ICPE, avec des cas dérogatoires à analyser au cas par cas.
Ces périmètres engagent l'application du principe de réciprocité selon le code rural (L111-3) et conditionnent les parcelles ouvertes par le PLUi-D à l'obtention d'une dérogation pour leur constructibilité.
Afin de maintenir les activités agricoles présentes et de permettre leur développement, nous vous préconisons de préserver les espaces non construits, situés dans un périmètre de 100m autour des installations existantes, en les classant non constructibles.

Sur Plaine-d'Argenson, sur le lieu-dit du « Champs des Petits Chemin-sud » deux bâtiments se retrouvent « à cheval » entre deux zonages.
Sur Niort, au « Fief de la Fialerie », un bâtiment est sur deux zonages N et A.
A Saint-Hilaire-la-Pallud, au lieu-dit « Charnier », 4 bâtiments agricoles se succèdent, il serait souhaitable qu'ils fassent l'objet d'un même zonage A.
A Magne, des exploitations sont classées en zone Ap et N, alors que d'autres sont en zone A.
Nous souhaitons une cohérence de zonage pour tous les bâtiments d'exploitations, afin de permettre des évolutions des entreprises.

De manière générale, les limites de communes rendent peu lisibles les zonages.

Remarques sur le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacement et l'OAP déplacements

Nous comprenons le projet que vous portez à propos des déplacements afin de mieux les gérer et inciter aux mobilités douces.
Cependant, le développement des pistes cyclables étayées par le Schéma Directeur des Infrastructures Cyclables prévoit pour un réseau de 450 km dont 189 km seront à traiter, soit 94,5 ha.
Une partie de ces aménagements se situera en zone A et N
Il nous semble nécessaire que le POA présente un bilan, à la fois par zone du PLUi-D, et des surfaces que ces aménagements vont concerner.
Ceux concernant les zones A et N sont à prendre en compte dans la consommation foncière.

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Direction Aménagement et Habitat
Dossier suivi par : Lucie LAVENAC
planification@melloisenpoitou.fr
05 49 29 83 93
Réf :
LRAR n° :
PJ :

Communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts – CS 28770
79027 Niort Cedex

Chef-Boutonne, le 04 juillet 2023

Communauté d'Agglo... Service ...
17 JUIL. 20...

Objet : Avis sur le Plan local d'urbanisme intercommunal – Déplacements de Niort Agglo

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 avril 2023, vous avez sollicité l'avis de la communauté de commune Mellois en Poitou sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Déplacements de Niort Agglo arrêté le 27 mars 2023.

Le conseil communautaire de Mellois en Poitou du 29 juin 2023 s'est exprimé sur le PLUi-D arrêté de Niort Agglo.

Vous trouverez, joint à ce courrier, la délibération qui donne un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le vice-président en charge de l'aménagement, par délégation,

Sylvain GRIFFAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

Pièce jointe :
- *Délibération n°C29_06_2023_16 – PLUi-D de Niort Agglo – Avis sur le projet*

Siège administratif
Les Arcades
2, place de Strasbourg
79500 MELLE

T 05 49 290 290
accueil@melloisenpoitou.fr

www.melloisenpoitou.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le 03/07/2023
ID : 079-200069755-20230629-C29_06_2023_16-DE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023

N° C29_06_2023_16 - PLUi-D de Niort Agglo - Avis sur le projet

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	49	7	55	34

Pour : 54	Abstention : 1	Contre : 0	Sans Participation : 1

Sans la participation de Madame Frédérique BINET

Date de convocation : 23 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf juin, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des fêtes à Celles-sur-Belle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :
ARCHIMBAUD Guénaëlle, BALLAND Cyril, BARRE Daniel, SICAULT Jean-Claude, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BONNET Line, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, ARCHAIMBAULT Monique, FOUCHE Patrice, GAYET Olivier, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, MACHET Annette, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NEE Nicole, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POUVREAU Lise, BABIN Catherine, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SUIRE Catherine, TEXIER Jérôme, THELLIER Odile, TRICHET Jacques, VEQUE Marie-Claire, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :
BRUNET Sylvie (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), DALLAUD Hélène (pouvoir donné à LABROUSSE Christophe), DODIN Patrick (pouvoir donné à PICHON Gilles), GIRAULT Anne (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), LECULLIER Lysiane (pouvoir donné à BOURDIER Christine), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à HAYE Jean-Marie)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
AUDE Laurent, BARILLOT Dorick, BARRE Gérard, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, BLAUD Philippe, BOUCHEREAU Isabelle, CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, CROMER Maïté, DELEZAY Gaëtan, DOLBEAU Alain, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, FOUCHE Etienne, GABOREAU Bernard, GUERIN Marie-Claire, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, JOUANNET Paul, LONGEAU Daniel, MAGNAN Jean-Christophe, NIVELLE Jean-Pierre, PICARD Christian, POINT Jean-Luc, ROUXEL Patricia, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, THIBAULT Evelyne, TROCHON Patrick, VALERY Nicolas, VINCENT Bernard

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le 03/07/2023
ID : 079-200069755-20230629-C29_06_2023_16-DE

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme PELTIER

****

PLUi-D de Niort Agglo - Avis sur le projet

La communauté d'agglomération du Niortais est voisine de la communauté de communes Mellois en Poitou.

Les communes de Fressines, Aigondigné, Celles-sur-Belle, Périgné, Secondigné-sur-Belle, Les Fosses, Villiers-en-Bois et Le Vert sont limitrophes des communes de Vouillé, Prahecq, Brûlain, Saint-Romans-des-Champs, Juscorps, Marigny, Beauvoir-sur-Niort, et Plaine d'Argenson.

Les orientations générales figurant dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de l'agglomération du Niortais sont déclinées en quatre grands axes :

- Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres,
- Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie,
- Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous,
- Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique.

Les communes de Prahecq et Beauvoir-sur-Niort sont considérées comme « communes d'équilibre » et les communes de Brûlain, Saint-Romans-des-Champs, Marigny, et Plaine d'Argenson sont considérées comme « communes de proximité » dans l'organisation territoriale de la communauté d'agglomération.

Niort Agglo a pour objectif de soutenir une croissance démographique de 0,6% tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT.

La consommation est évaluée à 45,8 hectares par an des dix dernières années (2013-2022). Elle était de 54,6 hectares par an sur la période 2011-2021.

Le projet du PLUi-D s'inscrit dans l'objectif d'optimisation des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au profit d'une réduction forte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'une préservation des sites et des paysages. Il prévoit de modérer la consommation foncière totale (en densification et en extension) à 398,94 hectares, soit 39,89 hectares par an sur 10 ans. Cette consommation se répartit ainsi :

- 300,49 hectares pour l'habitat : La consommation en densification est évaluée à 119,38 hectares. 181,11 hectares ont été ajoutés en extension,
- 86,10 hectares pour l'économie en densification est évaluée à 50,80 hectares. 35,30 hectares ont été ajoutés en extension,
- 12,35 hectares pour les équipements publics.

Tout ces objectifs de modération de la consommation foncière représentent moins de 50% de l'enveloppe du SCoT.

Niort Agglo a recensé 363 friches. Selon le recensement, près de 24,22 hectares pourraient être mobilisés dans un pas de temps de 10 ans sous réserve de la faisabilité des projets. La majorité concerne des friches d'habitat (Brûlain, Plaine-d 'Argenson, Marigny, Saint-Romans-des-Champs), des friches d'activité (Plaines d'Argenson, Marigny, Prahecq, Beauvoir-sur-Niort) et des friches agricoles (Plaine d'Argenson).

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le 03/07/2023
ID : 079-200069755-20230629-C29_06_2023_16-DE

Le PLUi-D de Niort Agglo prévoit des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à vocation d'habitat. Il en prévoit 7 sur la commune de Vouillé, 6 sur Beauvoir-sur-Niort, 7 sur Prahecq, 1 sur Brûlain 3 à Plaine d'Argenson et 3 sur Marigny. Ces OAP ont une densité de logement qui varie de 10 à 24 logements à l'hectare, avec une moyenne de 18.

Le PLUi-D prévoit une OAP « économie » sur la commune de Beauvoir-sur-Niort de 0,62 ha.

Une seule OAP est voisine de notre territoire et du territoire de la commune de Fressines. Il s'agit de l'OAP 135 « Château d'Eau » à vocation d'habitat en extension (zonage 1AUH dans le règlement graphique) d'une surface de 0,4 hectares avec 7,2 logements de prévus (afin de respecter une densité de 18 logements/hectares).

Le PADD du PLUi-D de Niort Agglo prévoit de : « Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé permettant ainsi de préserver la qualité des paysages, de protéger le patrimoine, la santé et le cadre de vie des habitants, en :

- Précisant les zones de non-développement et de vigilance du grand éolien identifiées dans le SCoT, notamment en imposant une distance minimale d'implantation des éoliennes par rapport aux constructions à usage d'habitation, supérieure à la réglementation nationale
- Autorisant les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sous conditions et en encourageant cette production en complément d'autres usages du sol (une grande vigilance sera apportée sur l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés). »

Le règlement interdit le grand éolien (dont le mât est supérieur à 50 mètres sur l'ensemble du territoire (à l'exception du remplacement d'une éolienne déjà existante).

Le règlement (graphique et littéral) prévoit des trames hydrolique, hydrogéomorphologiques, inondables, forestières, floristiques, paysagers (arbres, haies, verger, espaces boisés classés, coefficient de biotope). Ces trames présentent les continuités naturelles à préserver, protéger et mettre en valeur.

L'ensemble des pièces est consultable en suivant le lien suivant : https://aggloniortfr-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/manuella_baty_agglo-niort_fr/EpMgO85j7JhIl6Ye_1hML-EB6oxXCekmbBpEE5Z8U-l84w?e=m6r50h

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-16,

Vu le courrier de la communauté d'agglomération du Niortais en date du 5 avril 2023 sollicitant l'avis de la communauté de communes Mellois en Poitou sur leur projet de PLUi-D arrêté,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité, décide de :

- EMETTRE un avis favorable au projet de PLUi-D de la communauté d'agglomération du Niortais arrêté par son conseil d'agglomération du 27 mars 2023.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le 03/07/2023
ID : 079-200069755-20230629-C29_06_2023_16-DE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Jérôme PELTIER
Date de signature : 03/07/2023
Qualité : 6ème Vice-Président en charge des Finances

Jérôme PELTIER

Le Président

Signé électroniquement par : Fabrice MICHELET
Date de signature : 02/07/2023
Qualité : Président

Fabrice MICHELET

CCI DEUX-SEVRES

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 4 juillet 2023

Dossier suivi par : Nathalie Bernaudeau / Julien Vinçonneau
Tél : 05 49 28 79 89
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2023000022

Objet : Avis concernant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements du territoire de Niort Agglo

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, le 10 avril dernier, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements du territoire de Niort Agglo, pour avis en qualité de Personne Publique Associée, et nous vous en remercions.

Pour ce qui concerne le développement économique, nous avons bien noté votre ambition de mettre en place une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire, conformément au SCOT, avec les objectifs de :

- Consolider l'offre d'artisanat, de commerces et de services de proximité
- Renforcer la diversité des emplois
- Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée
- Affirmer la vocation des principaux sites économiques, avec un maillage des zones d'activités
- Réaliser un schéma directeur de développement des ZAE
- Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises.

Sur ces deux derniers points, j'appelle de vive voix une collaboration entre nos deux organismes.

Après analyse des documents, nous nous permettons de formuler les remarques suivantes :

- Nous approuvons le principe de mixité fonctionnelle en vue d'une exploitation des friches, tant pour de l'habitat que des activités économiques. Il conviendra cependant, d'être vigilant quant aux activités implantées, pour assurer une cohabitation dans des

conditions optimales et à long terme (pas de nuisances sonores, olfactives, de trafic routier... qui pourraient perturber le voisinage et remettre en cause l'implantation même des entreprises).

- Les dispositions communes à toutes les zones, en matière de construction et d'aménagement nous semblent cohérentes avec les orientations d'économie d'énergie et d'espaces. Nous apprécions particulièrement la souplesse du règlement en zone 1AUX, dès lors qu'il s'agira de projets mutualisant les usages.

- Concernant les objectifs de consommation foncière dédiée à l'économie (soit 86 hectares pour les 10 prochaines années), tout en ayant pour objectif de respecter les obligations législatives en matière de sobriété foncière pour atteindre 0 artificialisation nette en 2050, il nous semble important d'introduire la possibilité de déclencher rapidement l'extension d'un ou deux sites stratégiques, (à partir de 50 % de l'espace consommé par exemple) et de pouvoir ainsi accueillir de nouvelles entreprises sur de vastes espaces, en adéquation avec la politique nationale de réindustrialisation et le label « Territoire d'Industrie ». En effet, l'OAP Economie recense peu de projets de développement de zones d'activités à court ou moyen termes. De plus, à l'image du programme d'actions envisagé dans le cadre du PCAET, il nous semble pertinent de déployer un programme pour accompagner les entreprises vers plus de sobriété foncière compatible avec leurs projets. La Chambre de Commerce et d'Industrie se tient à votre disposition pour toutes réflexions et actions dans ce sens.

- La raréfaction des disponibilités foncières mènera indéniablement à une augmentation des prix du foncier, ce qui risque d'entamer la rentabilité économique des projets de développement des entreprises. Une vigilance particulière sera de mise.

Concernant l'urbanisme commercial, nous partageons les deux grandes orientations exprimées:

- Soutenir le développement de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centralités (centres-villes et centres-bourgs)
- Contenir les espaces de commerces de grande distribution, impliquant l'absence de création de nouveaux espaces commerciaux et privilégier les centralités pour les nouvelles implantations.

Cependant, ces orientations risquent de priver le territoire de certaines enseignes attractives, faute de pouvoir proposer des emplacements adaptés à la stratégie nationale de l'enseigne, dans les centralités.

Il est en outre nécessaire de garantir les conditions d'exercice de l'activité et de rentabilité économique des commerces, avec notamment des locaux adaptés, non vétustes et offrant des loyers accessibles.

La CCI est certes favorable à l'incitation à l'implantation des commerces de proximité au plus près des populations, afin de limiter les déplacements. Mais, les entreprises commerciales ou de services ont besoin d'une zone de chalandise minimum pour garantir leur viabilité économique et leur pérennité. Le développement de commerces ambulants est une réponse complémentaire à cette ambition tout en assurant des conditions d'exercices plus favorables (charges locatives moindres, zone de chalandise élargie de fait...). Il conviendra d'aménager des espaces permettant de les accueillir dans des conditions optimales (branchements électriques, éclairage public, stationnement...), au plus près des populations.

Concernant le développement de solutions de logistique urbaine, il nous parait urgent de lancer l'étude prospective prévue à l'OAP Déplacements, afin d'élaborer une offre cohérente d'infrastructures sur le territoire.

Quant à l'organisation du réseau routier, au regard des interventions recensées dans le POA, il est important de mener rapidement les études afin d'avoir une réelle visibilité sur les aménagements qui seront ou non réalisés sachant que le désengorgement routier de certains axes renforcera indéniablement le développement et l'attractivité économique et touristique du territoire.

Enfin, en tant que propriétaire de la parcelle ZN 0125 située sur la zone des Pierrailleuses à Granzay-Gript, la CCI n'a pas de remarque particulière quant à l'usage envisagé puisqu'il permettra d'y développer le projet de centrale photovoltaïque portée par SEOLIS Prod.

En dehors de ces observations, nous émettons bien entendu un avis favorable au projet de PLUi-D de Niort Agglo.

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

Christelle ABATUT
Présidente

20 Avenue Léo Lagrange | CS 58514 | 79025 NIORT Cedex

T. 05 49 28 79 79 | www.cci79.com

DIRECTION DES ROUTES
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Yves PERES
Poste : 05 49 77 19 81
Réf. : ATTN_2023-134-YP
6Tzen : S23-000399

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 26 JUIN 2023

OBJET : PLUiD - consultation au titre L153-16 du code de l'urbanisme
Réf. : 2023/ADTH/MB/2

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 4 avril 2023, vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de Déplacement (PLUiD) pour le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A la lecture des documents fournis, j'ai plusieurs remarques à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du futur PLUiD, à savoir :

DOSSIER ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ***OAP n°228*** : le projet est situé dans la commune de Mauzé-sur-Le-Mignon. Il consiste à la création de logements et d'équipements publics. Il prévoit de créer une sortie sur la route départementale 101 qui permet de contourner l'agglomération de Mauzé. A ce titre, le Département n'est pas favorable à cet accès, hors agglomération, dont les conditions de sécurité ne seront pas réunies au regard des enjeux de trafic. Il serait plus judicieux et sécuritaire d'organiser les accès en agglomération à partir de la rue de la Distillerie ou la route de Prin.

- ***OAP Equipement Commercial n°4*** : le projet est situé dans la commune de Magné dans la zone commerciale de la Chaume aux bêtes. Lors de l'aménagement de la zone, des accès ont été ébauchés sur la future parcelle retenue pour ce projet. Il convient de préciser dans le document que l'aménagement devra organiser la circulation de son projet à partir des amorces d'accès existantes.

RÈGLEMENT

- ***Logement*** : le document règlemente le stationnement et le nombre d'accès aux unités foncières. Il convient de rappeler pour les routes départementales que le règlement de voirie départementale autorise un accès par unité foncière.

- ***Bâtiments artisanaux, industriels, tertiaires et commerciaux*** : les accès seront mutualisés et adaptés aux activités. Il serait judicieux de préciser que les cônes de visibilité pour accéder au domaine public devront être respectés.

- ***Les clôtures*** : le document présente des dispositions particulières. Il conviendrait de préciser la notion d'un retrait de 5 m des portails, afin d'organiser une zone d'attente, lorsque les conditions de visibilité sur les voiries ne sont pas favorables.

- ***Accès aux parcelles*** : le document indique la mutualisation des accès et le débouché sur des voiries secondaires qui sont à privilégier par rapport aux voiries départementales hors agglomération. Il indique l'application du réglement sur ses voiries hors agglomération. Il convient de préciser qu'elles sont aussi à appliquer en agglomération.

Les autres documents qui composent le PLUiD n'appellent pas de remarques particulières de la part du Département.

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

niort agglo
Agglomération du Niortais

Niort, le 16 juin 2023

Conseil de développement de Niort Agglo
140 rue des Equarts
79 000 Niort

Objet : Avis du CDCAN dans le cadre de la consultation au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le CDCAN a été invité à exprimer un avis sur le projet de son Plan Local d'Urbanisme Déplacements (PLUI-D).
Pour donner suite aux documents transmis, aux rapports de présentation et aux présentations réalisées en plénière du CDCAN par M. Billy et Madame Baty, nous sommes en mesure de vous adresser l'avis favorable du CDCAN.

Nous souhaiterions accompagner notre avis par six propositions présentées ci-après :

1. Travailler autour de l'adéquation entre l'offre en logements et les services tels que la santé, l'éducation, l'enfance, en favorisant la mixité des fonctions et l'inter – générationnalité et ce afin de préserver les liens familiaux et ainsi la transmission des valeurs. Cette adéquation pourrait être permise par la présence et l'articulation sur un même lieu d'une résidence sénior et d'un centre loisirs ou d'une crèche par exemple.

2. Se doter d'une vision prospective tout en étant innovant et disruptif pour ce qui est de l'utilisation et de la consommation du foncier nous paraît être une condition de réussite. Les enjeux liés à la densification et à la multi-fonctionnalité des zones (habitat, économie, services, ...) nous paraissent essentiels.

3. Assurer des logements pour tous, qui répondent à l'ensemble de la demande en veillant à respecter les taux de logements sociaux (diversité de logements pour favoriser le logement pour les populations les plus fragiles).

4. Faciliter l'installation et de développement des projets économiques à forte valeur ajoutée au m². Par ailleurs, il nous semble que le compte foncier économique ne soit pas très élevé par rapport aux besoins du territoire.

5. Assurer la transition écologique et énergétique du territoire. Pourrait-on imaginer des expérimentations en termes d'urbanisme, de mode de vie en s'appuyant sur l'exemple des quartiers écologiques allemands ?

6. Travailler en réseaux, en mode partenarial, partager les ambitions et les moyens

Je vous prie d'agréer Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas TOUCHARD
Président du Conseil de développement de la CA du Niortais

PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification-Risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél. : 05 49 06 89 63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 11 JUIL. 2023

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant plan de déplacement de Niort Agglo arrêté le 27 mars 2023.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi avec les observations suivantes :

- la commission constate la réduction de la consommation d'espace sur le territoire, notamment pour les surfaces en extension (-43%) en cohérence avec les prescriptions du SCoT mais rappelle la nécessaire anticipation des objectifs de la loi climat et résilience. Par ailleurs, la consommation d'espace liée à la création d'infrastructures de mobilités douces doit être évaluée et comptabilisée dans la consommation d'espace.

- le PLUi-D devra s'articuler avec le calendrier de mise en œuvre des objectifs de la loi climat et résilience et de la loi d'accélération des énergies renouvelables. Des évolutions du document seront nécessaires pour intégrer notamment les objectifs de consommation d'espace fixés par le SRADDET et les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

- le règlement des zones Ap et N n'est pas suffisamment restrictif pour garantir la préservation des enjeux inhérents à ces secteurs. Si les extensions des exploitations existantes peuvent, sous conditions, y être autorisées ce ne doit pas être le cas de la relocalisation des exploitations agricoles.

Monsieur Jérome Baloge
Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts – CS28770
79027 Niort Cedex

Copie : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture

- les règles relatives aux conditions d'extension des habitations et de création d'annexes en zones A et N sont trop permissives. Il est demandé de limiter le nombre et la taille des annexes (une seule nouvelle annexe de 30 m² maximum, hors piscine) ainsi que l'extension des habitations (+30 % ou 50 m² de surface de plancher) afin de limiter la consommation d'espace dans ces zones. La taille maximale des piscines doit être réglementée.

- le règlement de la zone A ne limite pas suffisamment le risque de mitage. Il ne fixe pas de distance maximale d'implantation par rapport aux bâtiments existants pour les nouvelles constructions agricoles. La commission demande une distance maximale de 100 mètres entre un nouveau bâtiment et le bâti existant.

- la délimitation des STECAL doit être limitée au strict nécessaire et les conditions d'implantation des bâtis doivent être encadrées, par exemple en fixant une distance maximale d'implantation par rapport aux bâtis existants.

- il conviendra de justifier l'absence d'impact des possibilités offertes par l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les paysages et les espaces naturels et agricoles voisins. En particulier, les bâtiments évoluant vers une destination non agricole devront être situés à plus de 100 m de tout bâtiment agricole en activité. D'une manière plus générale, la proximité avec toute exploitation agricole doit être évitée pour limiter des nuisances potentielles (bruit, poussière, risque de feux de fourrage...)

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

Pour la Préfète et par délégation
Le Directeur départemental,

Eric BATAILLER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
12 MAI 2023

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

SECRETARIAT DG - PRESIDENT
12 MAI 2023
ORIGINAL : ADT s/c CC
COPIE :

M. Jérôme Baloge
Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT

Vos réf. : 2023/ADTH/MB/4

Nos réf. : FB/MM/154
Affaire suivie par : Manuel Mirlyaz

Objet : Avis sur le projet de PLUI-D

Smarves, le 10/05/23

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier daté du 4 avril 2023 portant sur l'élaboration de votre PLUI-D et nous vous en remercions, conformément à l'article L153-4 du code de l'Urbanisme.

Vous trouverez notre avis sur ce document sur la forme et le fond :

Sur la forme
Nous n'avons pas de remarque.

Sur le fond :
Vous avez pris en compte notre avis sur différents points et nous vous en remercions. Par contre, le robinier faux-acaccia (*Robinia pseudoacacia*) est classé en espèce interdite en plantation dans toutes les zones et nous le regrettons. Cette espèce permet de produire des ressources intéressantes pour le territoire, notamment des piquets et du bois de chauffage dont les qualités sont très appréciées.

Au constat de ces observations, **nous émettons un avis favorable au PLUI-D** de la Communauté d'Agglomération du Niortais, tel que transmis ce jour.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments respectueux.

La Directrice adjointe,
Fabienne BENEST

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
15 rue de la Croix de la Cadoue – BP 40110 – 86240 SMARVES
+33 (0)5 49 52 23 08
nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500379 – APE 84.13Z - TVA intracommunautaire FR 751 800 923 55

niortagglo
Agglomération du Niortais

COMPTE RENDU	
Comité des Partenaires	
Date de la réunion : 08/06/2023	**Lieu :** Siège de Niort Agglo
PARTICIPANT(E) S	
Rédacteur.trice : Direction Transports et Mobilité	
Présent(e)s : Voir liste en PJ	**Excusé(e)s :** Voir liste en PJ
CONTEXTE/OBJECTIF(S) DE LA REUNION	
La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) : le Comité des partenaires doit être saisi avant l'adoption du document de planification	
PIECE(S) JOINTE(S)	
• Diaporama de présentation du Comité des Partenaires • Liste des personnes présentes	

Ordre du jour :

En préambule A. LECOINTE a rappelé le rôle du Comité des Partenaires et sa composition ainsi que la qualité au titre de laquelle les membres sont conviés.

- Présentation générale du PLUi-D
- Présentation de l'OAP Déplacements
- Présentation du POA Déplacements
- Echanges

Echanges :

Françoise Burgaud (Chauray)

Mme Burgaud souligne l'ambition du programme. Elle questionne sur le schéma directeur cyclable. Quels projets seront retenus ?

Mme Guichet répond que des échanges ont eu lieu avec les communes afin d'intégrer leur projet et finaliser la programmation dans le but de lancer la phase opérationnelle dès l'approbation de la délibération sur les modalités d'actions qui sera présentée au prochain conseil communautaire

Patrick Raballand (Mauzé sur le Mignon)

La Gare de Mauzé se développe. L'aménagement du parking ne suit pas pour le moment.

La SNCF a donné son accord. Quel financement possible de l'agglomération, en particulier pour un projet de l'autre côté des voies en lien avec la création d'un lotissement ?

M. Lecointe : Il conviendra de préciser le sujet avec le syndicat de la Région Nouvelle-Aquitaine mobilité et la SNCF.

Catherine Ganivet (Conseil de Développement)

Mme Ganivet qualifie le projet d'ambitieux.

Concernant le TER, si l'étude ne permet pas la gratuité pour les habitants de l'agglomération, sera-t-il possible de proposer un ticket avec un forfait ?

M. Lecointe indique que le modèle n'est pas simple pour pouvoir payer le juste prix. Le syndicat Nouvelle Aquitaine Mobilité a par ailleurs un projet de billet unique. Des échanges à venir avec la Région et la SNCF permettront d'étudier les différentes possibilités.

Denis Braux (commission mobilité ville de Niort)

M. Braux attire l'attention sur le fait que la concurrence sur la voirie est trop forte. Il estime qu'il faudrait davantage réduire le trafic automobile et craint que les actions ne suffisent pas en comparaison des agglomérations de La Rochelle et de Poitiers qui ont des politiques plus volontaristes selon lui.

Il rappelle les directives du CEREMA :

- les 2 voies dans un giratoire doivent être ramenées à 1 voie
- les bandes cyclables doivent avoir une largeur d'1,50 m alors que la dernière mise en place par la Ville de Niort ne fait que 75 cm de large.

M. Lecointe précise que la compétence voirie relève de chaque commune et qu'elle n'est pas sécable. Un arbitrage doit avoir lieu par commune.

M. Gérard souligne qu'il est normal que le PLUiD ne décline pas de chiffres. Il précise que le schéma cyclable dispose d'une déclinaison locale qui fait partie des grands travaux de Niort. Il attire l'attention sur le fait qu'il soit difficile de comparer les agglomérations entre elles car les territoires sont très différents, notamment en termes d'infrastructures et de densité d'habitat.

M. Lecointe précise que les objectifs dans le PCAET sont à 8 % de part modale pour le vélo et qu'il conviendra de refaire une Enquête Déplacements Ville Moyenne pour connaître notre évolution (la dernière datant de 2016, ces études sont généralement conduites tous les 10 ans).

Pascal Wierzbicki (Val du Mignon)

M. Wierzbicki rebondit au propos de M. Braux mettant en avant les avancées de certaines villes sur le cyclable comme La Rochelle en soulignant le fait que l'on peut être en avance sur le volet cyclable mais qu'en matière de déplacement pour les personnes à mobilité réduite, La Rochelle est difficilement accessible.

Franck Picard (conseil de quartier St Liguaire)

M. Picard souhaite avoir quelques infos sur le projet de requalification de la voie ferrée Niort-Benet en voie verte. Par ailleurs, il souhaite connaître la politique en matière de stationnement vélo.

M. Lecointe fait un retour de la rencontre avec les élus de Vendée qui s'est déroulée début avril. A ce stade, les deux communautés de communes sont d'accord sur le principe. Toutefois, celle de Fontenay Vendée souhaite avoir une confirmation de la possibilité de réouverture de la halte ferroviaire Fontenay-Velluire sur la ligne La Rochelle-Nantes afin de maintenir une desserte ferroviaire sur son territoire. Ce positionnement de la Région Pays de la Loire et de la SNCF devrait être connu d'ici l'été ce qui permettra à la communauté de commune d'officialiser son accord pour ce projet, les 3 collectivités devant être d'accord pour que le projet puisse être accepté par la SNCF.

M. Forthin apporte quelques précisions concernant le stationnement vélos. Actuellement, Niort Agglo est compétent sur le stationnement vélo afin de favoriser l'intermodalité (parking vélos sécurisés en gare, au terminus des bus urbains, à proximité des arrêts de bus des lignes péri-urbaines, sur les parcs relais). Pour ce qui est du stationnement résidentiel ou des arceaux vélos, ces équipements sont rattachés à la compétence voirie gérée par les communes. Au besoin, l'agglomération apporte des conseils aux communes sur les types d'équipements et les lieux d'implantations. Par ailleurs, l'agglomération mène une réflexion sur les dispositifs de stationnement vélos au niveau de ces équipements (piscines, médiathèques, bâtiments administratifs).

Olivier Riffort (Vouillé)

Concernant les lignes de cars longue distance type Flixbus, M. Riffort pense qu'un arrêt depuis l'autoroute à l'aire de Vouillé avec un système de navettes pour relier Niort pourrait être pertinent plutôt que de faire passer la ligne au pôle des abattoirs.

M. Forthin répond que ces lignes sont soumises à des critères et qu'à ce jour l'arrêt situé avenue de La Rochelle répond à plusieurs d'entre eux notamment la facilité d'accès, la présence de stationnement en proximité, l'intermodalité avec les lignes de bus et une station de vélos en libre-service. Le secteur en sortie d'autoroute proposé ne permet pas de répondre à l'ensemble de ces critères. Ce secteur présente toutefois un intérêt en matière de covoiturage qu'il conviendrait d'étudier.

De façon générale, l'ambition du projet et le succès de l'offre de vélos en libre-service est souligné.

⇨ **LE COMITE DES PARTENAIRE REND UN AVIS FAVORABLE SUR LES OAP MOBILITES ET LE POA DU PLUi-D AVEC 20 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION**

PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service prospective planification habitat
Bureau planification-risques
Affaire suivie par : Sonia BARON
Tél. : 05.49.06.89.63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 20 JUIN 2023

La préfète,

à

Monsieur le président
de la communauté d'agglomération du Niortais

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan des mobilités (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN)
P.J. : Annexe à l'avis de l'État

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant plan des mobilités (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 27 mars 2023 puis notifié aux services de l'État par courrier reçu le 11 avril 2023.

Le présent avis est émis en application des articles L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme. Il résulte notamment de l'analyse du projet de PLUi-D au regard :

- des principes généraux énoncés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme,
- du porter-à-connaissance transmis le 3 mai 2016,
- des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rangs supérieurs définis aux articles L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme,
- du contenu du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Niort Agglomération approuvé le 10 février 2020,
- du contenu réglementaire du PLU défini aux articles L.151-1 à 48 du code de l'urbanisme.

Ce dossier marque l'aboutissement de plusieurs années d'études. Les réflexions menées dans des domaines très divers, ont requis de votre part et de celle de vos services, un important investissement technique, dont je tiens à souligner la qualité, ainsi qu'une concertation avec les élus des communes de l'agglomération.

Ainsi, il apparaît que le projet de PLUi-D décline de façon ambitieuse les grands principes territoriaux de développement en matière d'urbanisme et de transports en cohérence avec les objectifs inscrits au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CAN, approuvé en 2020 et établissant le projet de votre territoire pour une période de vingt ans (2020-2040). Les efforts affichés en matière d'économie de foncier dans le PLUi-D, sont compatibles avec le SCoT.

Comme vous le savez, la loi Climat et Résilience fixe les objectifs de réduction de moitié de la consommation d'espace sur la décennie 2021-2031 dans une trajectoire devant conduire au zéro artificialisation nette en 2050. Ces objectifs devront être intégrés dans le SCoT avant le 22 août 2026, puis dans le PLUi-D avant le 22 août 2027, une fois que la modification du schéma régional d'aménagement et de

développement durable du territoire (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine les aura territorialisés. L'ensemble des surfaces qui auront été construites à partir de 2021 sur le territoire de la CAN seront donc à comptabiliser rétrospectivement dans ce cadre, pour définir le potentiel constructible restant pour la période 2027-2031.

L'analyse du PLUi-D conduit aux principales remarques suivantes.

Sur la forme, la structure du règlement écrit du PLUi-D est innovante. Cette innovation doit rester compatible avec la clarté et la simplicité de son organisation afin d'en faciliter la lecture et l'appropriation.

La préservation des espaces naturels et forestiers en vue de garantir un développement équilibré et durable des espaces au sein de la CAN est un des principaux enjeux du document d'urbanisme. Le SCoT a ainsi prévu que ces espaces feront l'objet d'une attention toute particulière sur le territoire. Or, si le PADD affirme bien cette volonté de préservation et de mise en valeur de ces espaces, la traduction effective dans les documents opposables du PLUi-D ne permet pas toujours la mise en place des mesures de protection attendues, ce qui ne garantit pas suffisamment la préservation des richesses ou sensibilités écologiques, patrimoniales et paysagères associées. Il apparaît ainsi que :

- Le règlement des zones agricoles protégées (Ap) et naturelles (N), correspondant à des secteurs remarquables (Natura 2000, Parc Naturel Régional, etc.) ou à des espaces densément boisés et/ou bocagers, n'encadre pas les possibilités de construire à la hauteur des enjeux associés. Les nouvelles constructions agricoles (serres, logements de fonction, etc.) n'ont, par exemple, pas vocation à y être autorisées. Le règlement de ces zones doit être repris dans l'objectif de fixer un niveau de construction significativement plus faible qu'en zone agricole « classique » (A) afin de garantir la protection effective de ces milieux naturels remarquables.

- Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (dits "STECAL") sont nombreux en zone A et N, notamment en site Natura 2000. La raison du choix de la délimitation de ces zones constructibles, l'état initial des parcelles concernées, ainsi que les impacts potentiels de ces projets, ne sont pas explicités dans le cadre de la l'évaluation environnementale et la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) attendue dans un PLUi-D. Il a été fait le choix de faire porter la charge de l'analyse locale et fine des enjeux écologiques de ces secteurs aux futurs porteurs de projet. Il conviendra donc d'imposer de façon systématique dans le règlement des zones concernées une expertise naturaliste proportionnée, la mise en oeuvre de la démarche ERC et de fixer sans ambiguité les limites en cas de présence d'enjeux environnementaux (cf. annexe).

- Il apparaît qu'un projet de développement de l'habitat, dans le Marais Poitevin sur la commune de Niort, entre en contradiction avec les enjeux de préservation du site classé. En effet, il convient de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUh en bordure du hameau de la Tiffardière située dans un site classé pour son caractère rural et agricole. Le maintien en secteur naturel protégé des parcelles concernées est important.

- La définition de certaines zones 1AUh pour permettre le développement de l'habitat doit être examinée au regard des dysfonctionnements connus de plusieurs stations d'épuration, qui rendent impossibles, en l'état, de nouveaux raccordements

au réseau collectif d'assainissement. Dans les communes concernées (cf liste en annexe) des zonages 2AUh fermés devront être instaurés, avec une ouverture conditionnée à la mise aux normes préalable de la station d'épuration associée.

- Le PLUi-D doit présenter *"un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles"* en application du nouvel article L.151-6-1 introduit par la loi Climat et résilience. Le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) présentée à ce titre dans le PLUi-D de la CAN doit répondre à cette obligation et devra donc être complété de règles permettant de définir son application effective sur le territoire.

- Enfin, s'il apparaît que le risque inondation est globalement bien pris en compte dans le PLUi-D, plusieurs petites zones constructibles restent localisées en zone inondable (cf liste en annexe). Il conviendra de les revoir dans l'objectif de ne pas exposer de nouvelles populations au risque, mais aussi de préserver le champ d'expansion des crues et le libre écoulement des eaux dans ces espaces. Il est également rappelé que le camping de Coulon, situé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation (PPRi) de Bessines-Coulon-Magné en cours d'élaboration, ne peut faire l'objet d'extension comme le permet le PLUi-D (zone rouge) : la hauteur d'eau estimée pour la crue centennale dans ce secteur est supérieure à un mètre. Conformément au niveau d'enjeux dans ce secteur, la zone sera inconstructible en application du futur réglement du PPRi empêchant ainsi l'extension de ce camping.

Par ailleurs, conformément à mon courrier en date du 22 février 2023, il est souhaitable que les orientations en faveur de la biodiversité définies dans le cadre du protocole d'accord du 18 décembre 2018 pour une agriculture durable dans le bassin Sèvre Niortaise – Mignon soient déclinées dans le PLUi-D.

L'ensemble des commentaires détaillés sur votre PLUi est joint en annexe, je vous invite à les prendre en compte avant la finalisation du document.

Sous réserve de l'intégration effective des remarques émises dans le présent avis, j'émets un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous accompagner en tant que de besoin dans la prise en compte de l'ensemble des observations formulées.

Emmanuelle DUBÉE

ANNEXE à l'avis de l'État :
remarques détaillées sur le PLUi de la CAN

1) Sur la forme du PLUi arrêté

La structure du règlement écrit n'est pas imposée par la réglementation. Le règlement arrêté est par sa forme assez innovant, organisé d'une façon thématique avec des dispositions générales et par zone.

Toutefois afin de faciliter la lecture et l'application du règlement écrit dont la rédaction et l'organisation interne apparaissent relativement complexes, il est suggéré :
- de regrouper toutes les dispositions générales en début de règlement,
- de bien rappeler en en-tête du règlement des zones U, AU, A et N qu'en zones inondables, humides ou patrimoniales, des dispositions spécifiques s'appliquent (en renvoyant à l'article correspondant),
- de veiller à la bonne lisibilité des tableaux : il conviendra en particulier de s'attacher à ce que chaque case des tableaux des destinations autorisées par zone soit bien remplie (par exemple, reporter le V* sur les deux pages 95 et 96).

2) Sur le fond du PLUi arrêté

2-1) Attendus réglementaires

2-1-1) PADD / Rapport de présentation

Le rapport de présentation présente la traduction dans le PLUi-D arrêté des objectifs définis par le SCoT de la CAN pour 20 ans en matière de consommation d'espace. Sur le fond, le rapport de présentation est assez détaillé et les enveloppes ainsi que les densités définies dans le SCoT sont respectées.

Les efforts portés par la collectivité pour réduire la consommation d'espace doivent également être explicitement déclinés dans le PADD.

Le PADD précise que 50 % environ du « compte foncier » du SCoT sont utilisés dans le PLUi, tous domaines confondus. Afin de répondre aux attentes du code de l'urbanisme, article L.151-5 qui indique que *"le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain",* un tableau détaillé récapitulatif de la consommation d'espace, passée et à venir, doit être ajouté dans le PADD pour :
- distinguer les chiffres relatifs à chacune des enveloppes associées en ha (surfaces en extension/densification puis habitat/économie/équipements)
- présenter, de façon distincte, la réduction de consommation d'espace prévue pour l'habitat, l'économie et les équipements
- et analyser la consommation d'espace totale prévue au PLUi-D au regard de la consommation des dix dernières années et de la période 2011-2021.

2-1-2) Le règlement écrit

- Protection des zones Natura 2000 :
Plusieurs secteurs à urbaniser 1AUh et de nombreux STECAL sont situés en zone Natura 2000.

Des inventaires naturalistes ont bien été conduits dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D sur certains secteurs, mais de façon non exhaustive et sur une période qui ne permet pas d'avoir un état des lieux suffisamment précis.

Le règlement précise bien pour certains STECAL qu' « *une expertise naturaliste a minima printanière devra être réalisée afin d'étudier les fonctionnalités écologiques du périmètre et connaître les espèces protégées et patrimoniales qui utilisent le site. Cette étude sera centrée sur le site Natura 2000 et indiquera les mesures ERC à appliquer afin de prendre en compte les enjeux écologiques de chacun des secteurs étudiés.* »

L'expertise devra être a minima printanière et estivale sur des sites à faibles enjeux et sur une année complète pour sites à enjeux modérés ou forts.

Elle aurait pû être conduite lors de l'élaboration du PLUi-D mais à défaut, il conviendra d'imposer dans le règlement une expertise naturaliste et les mesures ERC de façon systématique dans toutes les zones concernées. Le règlement devra fixer sans ambiguité les limites en cas de présence d'enjeux environnementaux : par exemple, la fermeture à l'urbanisation des zones lorsque les sensibilités écologiques détectées sont incompatibles avec l'urbanisation du secteur de projet.

<u>- Zones agricoles et naturelles :</u>

- <u>Zones Ap et N</u>

Conformément aux dispositions du document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT de la CAN, les réservoirs et corridors de biodiversité sont clairement identifiés dans le PLUi-D avec un zonage spécifique.

Le PLUi-D définit ainsi des zones agricoles protégées (Ap), qui « *correspondent aux secteurs cultivés plus sensibles sur la question paysagère et environnementale (Natura 2000, PNR, ZNIEFF, etc.)"* et des zones naturelles (N) qui *"correspondent aux zones cultivées ou non, présentant des enjeux environnementaux majeurs"*.

Le règlement de ces zones doit être suffisamment restrictif en matière de constructibilité pour assurer une protection effective de ces milieux. Il n'apparaît par exemple pas opportun d'y autoriser :

- les constructions agricoles,
- les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles,
- les serres d'une emprise au sol de 100m^2,
- l'accueil jusqu'à 20 campeurs dans le camping à la ferme,
- etc.

Les zones identifiées pour leur caractère remarquable doivent se limiter à l'extension des constructions existantes (agricoles ou habitations), aux équipements publics d'intérêt collectif (sous conditions) et aux aménagements légers destinés à permettre l'accès aux espaces, tels que les aires de stationnement (sous conditions).

- <u>Les extensions des habitations pré-existantes en A et N</u>

Le règlement du PLUi-D autorise les extensions des habitations existantes dans la limite de +50 %. Il est rappelé que, afin de répondre aux objectifs de préservation des caractéristiques écologiques, paysagères et agronomiques de ces espaces, seule une extension « mesurée » des habitations existantes peut y être autorisée. Le

conseil d'État a considéré comme mesurée une extension de 30 % de la surface existante (CE, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud).

- Abris pour animaux en zone A

Seuls les abris pour animaux à vocation agricole (élevage) pourront être autorisés en zone A (p.83) : légalement, les tiers non agriculteurs ne peuvent bénéficier de cette autorisation.

- Les clôtures en zones A et N

Le règlement prévoit (page 38) qu'*« afin de permettre la libre circulation de la petite faune, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative »*. Cette rédaction ne permet pas de respecter la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il est attendu que le PLUi réglemente les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières afin de permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages : elles seront pour cela posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 mètre, ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune et seront en matériaux naturels ou traditionnels définis dans le SRADDET (la règle ne s'appliquera pas aux clôtures de plus de trente ans ; toute réfection ou rénovation de clôtures de plus de trente ans devra en revanche être réalisée selon les critères ci-dessus).
Par ailleurs, le règlement devra préciser que l'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles et forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application du L.151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

- Arrêté préfectoral de Protection Biotope (APPB) portant sur les arbres conduits en têtard

En page 128 du règlement, il est mentionné qu'une séquence « éviter-réduire-compenser » devra être mise en place en cas d'abattage des arbres conduits en têtards. Il convient de reporter dans ce document, les règles de protection et de déclaration mentionnées dans l'arrêté du 1er juillet 2013 présent en page 168 dudit règlement.

- Le développement des énergies renouvelables

Le règlement autorise la production solaire ou photovoltaïque sur les ombrières des parkings sans mentionner les obligations de la loi EnR (pages 45 et 140) et sur les bâtiments sans mentionner les obligations fixées par la loi Climat (article L.111-18-1 du code de l'urbanisme). Le PLUi doit inclure ces récentes obligations de production d'EnR pour toutes les constructions et extensions nécessitant un permis de construire : intégration d'un système de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation qui doit couvrir au minimum 30 % de la surface de la toiture des constructions de bâtiments industriels ou tertiaires, 50 % des aires de stationnement ou 100 % des ombrières de parking. Depuis le 1er janvier 2023, sont concernés par cette réglementation : les bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol dédiée à une activité commerciale, industrielle, artisanale, à un stationnement public couvert ou à l'entreposage, ceux accueillants des bureaux sur une surface de plus de 1 000 m² et les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1500 m².

- Le développement de l'agrivoltaïsme

Le PLUi-D souhaite apporter « une grande vigilance à l'agrivoltaïsme » pour ne pas détourner les terrains de leur vocation agricole. Le règlement interdit les projets

d'ombrières sur parcours d'animaux, alors que ces solutions ne suppriment pas la vocation agricole des parcelles.

- Prise en compte des haies et des espaces boisés classés (EBC)

Le règlement doit reprendre les prescriptions relatives aux haies et boisements portées dans les arrêtés de protection de captages d'alimentation en eau potable.
L'arrêté des captages de Gachet 1, 3 et ceux du Vivier indiquent, par exemple, que « *le déboisement est interdit, à l'exception des coupes d'entretien des arbres, qui ne devront pas être totales. Tout éventuel déboisement devra être suivi d'une replantation à l'équivalent en surface* » ;
Celui du captage de Chey, prévoit, quant à lui, que les boisements du périmètre doivent tous être identifiés en espaces boisés classés (EBC), ce qui n'est pas le cas actuellement dans le PLUi-D.

- Objectifs de production logements sociaux

Au regard du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2022, et en application des dispositions de la loi SRU relatives au taux de logements sociaux, des dispositions en faveur de la mixité sociale sont prévues dans les OAP des communes concernées et dans le règlement. On peut souligner à ce titre la volonté de rattrapage ou d'anticipation des objectifs de l'article 55 de la loi SRU pour les communes de Vouillé et Echiré, et aussi une répartition de l'offre qui couvre l'ensemble du territoire. Le PLUi-D devra toutefois être compatible avec le PLH et permettre l'attente les objectifs fixés pour 2027, avec une production de LLS plus ambitieuse, notamment sur Niort, Vouillé et Echiré.

- Destinations et sous-destinations

Le règlement précise la définition des destinations et des sous-destinations valables sur l'ensemble du PLUi-D. Or, de nouvelles dispositions ont été instaurées dans ce domaine par un récent décret, paru le 22 mars 2023. Le PLUi-D ne le prend pas en compte, par exemple, la nouvelle sous-destination « *lieux de culte* » insérée dans la destination équipement d'intérêt collectif ainsi que la sous-destination « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » insérée dans la destination « *autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires* » ne sont pas citées (pages 53 et 54 pour les zones UA, UB…). Les règles mises en place par ce décret ne s'appliquent obligatoirement qu'aux documents d'urbanisme initiés après le 1er juillet 2023 ; si la collectivité fait le choix de prendre en compte ces nouvelles règles dans son PLUi-D, elle devra l'indiquer dans sa délibération d'approbation.

2-1-4) Le règlement graphique

- Zones 1AUh/2AUh

- Site classé

Sur la commune de Niort, entre le hameau de la Petite et Grande Moucherie et celui de la Tiffardière, une zone 1AUh de 3 ha est délimitée sur des parcelles situées dans le site classé du Marais Poitevin, sans que la compatibilité avec cette servitude ne soit établie dans le PLUi-D. Le secteur est également concerné par une servitude de gaz et en zone de prescription archéologique qui imposeront de nombreux diagnostics préalables à tout projet. Il s'agit d'une coupure d'urbanisation qualitative et significative sur ce secteur au regard de son caractère rural et agricole : la liaison bâtie entre les deux hameaux n'est pas souhaitable. Pour éviter une distorsion

majeure entre le PLUi-D et les objectifs de préservation du site classé, la suppression de cette zone 1AUh et le maintien en secteur naturel protégé est nécessaire.

- Assainissement

La prescription P19 du DOO du SCOT précise : « *les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées en cohérence avec la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs…) et d'adduction en eau potable. Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée* ». Le PLUi-D annonce que *« l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh est possible dès lors que les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».*

Or, il s'avère que, d'après les données d'autosurveillance dont disposent les services de l'État :

- des surcharges hydrauliques sont observées sur les stations suivantes : Arçais, Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Magné, Marigny, Niort Goilard, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud Montfaucon (travaux de réhabilitation en étude), Saint-Symphorien.
- des surcharges organiques sont également observées pour les stations suivantes : Beauvoir-sur-Niort, Magné, Marigny, Niort Goilard.

Le PLUi-D ne permet pas de justifier des possibilités d'ouverture à l'urbanisation en matière d'assainissement, pour les stations listées ci-dessus pour lesquelles des travaux de réhabilitation sont nécessaires avant toute extension effective du réseau de collecte (sauf pour Coulon et Mauzé où les travaux sont déjà engagés).

Le règlement imposant le raccordement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants pour les zones 1AUh, aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée tant que le système d'assainissement des communes concernées ne sera pas en capacité de recevoir de nouveaux branchements. Le reclassement de ces zones 1AUh en zones 2AUh fermées est donc nécessaire dans cette attente.

Par ailleurs, d'autres stations pourraient être concernées. Le rapport de présentation ne détaille pas le nombre de raccordements supplémentaires attendus par station d'assainissement, ainsi que l'estimation des charges supplémentaires qui en découleraient : il convient donc d'apporter les éléments à ce sujet. Le PLUi-D doit évaluer la compatibilité entre l'augmentation de la population prévue et le dimensionnement des stations d'épuration concernées.

- Zones inondables

Le règlement du PLUi-D comporte des dispositions et prescriptions spécifiques qui s'appliquent dans les zones inondables hors PPRi. Ces règles, bien qu'elles ne puissent pas être aussi détaillées que dans un PPRi, sont cohérentes avec les derniers règlements et projet de règlement de PPRi établis pour la Sèvre Niortaise amont et aval. Comparée à la situation d'avant le PLUi-D, la démarche adoptée par la CAN permet donc une meilleure prise en compte du risque inondation sur l'ensemble du territoire de la CAN et un traitement homogène et cohérent à l'échelle de ce territoire, ce qui constitue une avancée qui est à souligner.

Dans les communes concernées par un PPRi, les parcelles situées dans les zones rouges inconstructibles ne doivent pas être en zones urbaines du PLUi-D ; le PLUi-D devra être modifié sur ce point pour être cohérent avec le PPRi, qui constitue une servitude d'utilité publique (SUP) s'imposant à lui.

Hors PPRi, dans les zones figurant dans l'atlas des zones inondables, il convient pour certains cas (listés sur les extraits cartographiques joints), de faire évoluer le zonage pour rendre inconstructibles plusieurs secteurs AU ou U, dans l'objectif de ne pas exposer de nouvelles populations et nouveaux biens au risque et de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et le libre écoulement des eaux.

- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Une importante étude d'inventaire terrain a été réalisée et a permis d'identifier les bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, plusieurs bâtiments sont situés à proximité immédiate d'exploitations agricoles alors que l'implantation de tiers constitue un frein important à la transmission des exploitations et augmente les risques de conflit d'usage. Cela va par ailleurs à l'encontre de la prescription P80 du DOO : *« Les documents d'urbanisme autoriseront les changements de destination des constructions existantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».* Il conviendra donc de supprimer de telles possibilités, particulièrement quand il s'agit de bâtiments inclus dans les périmètres des bâtiments ICPE.

- Les éléments de petit patrimoine protégés

Certains éléments identifiés sont parfois en « ruine » et n'ont pas vocation à retrouver leur vocation d'origine (exemple : bâti à la Petite Moucherie – St Hilaire la Pallud), d'autant plus lorsqu'ils sont situés en zone inondable.

- Espaces boisés classés

Sur la commune de Niort (Saint-Liguaire) un chêne pédonculé quarantenaire d'environ 1 mètre 50 de circonférence devra être protégé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme (espaces boisés, alignements et arbres classés).

- Gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2018-2023) prévoit sur sa durée la création d'un terrain familial locatif ainsi que la création\extension d'une aire d'accueil pour une capacité de 20 à 40 places. Le PLUi-D prévoit 2 STECAL à Beauvoir-sur-Niort et Saint-Gelais pour la création d'aires d'accueil et un STECAL à Echiré pour transformer l'aire de grand passage en aire d'accueil. Toutefois, le PLUI-D ne prévoit pas d'emplacement pour des terrains familiaux.

2-1-5) Les OAP

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le PLUi-D doit présenter *"un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles "* en application du nouvel article L.151-6-1 introduit par la loi Climat et résilience.

La collectivité a fait le choix d'ouvrir toutes les zones à urbaniser (excepté une à Sansais) et d'orienter les priorités d'aménagement des secteurs à l'urbanisation nouvelle, commune par commune, sans pour autant apporter de justification et de

garantie quant aux priorités indiquées (extension/densification, présence suffisante de réseaux).
L'OAP contenue dans le PLUi-D, indique un phasage 1 et 2. Les numéros qui sont portés sur chaque secteur doivent être traduits en règles afin de rendre le projet de programme d'ouverture échelonnée à l'urbanisation, clair et opérationnel.

2-1-6) Les annexes

Les servitudes d'utilité publique (SUP) et les secteurs d'information sur les sols (SIS) :
Les SUP relatives aux PPRi et PPRT sont intégrées au PLUi. En revanche, les arrêtés de SUP correspondant aux canalisations de gaz haute pression et définissant les zones de risques ne sont pas annexés. Le territoire de la CAN est concerné par plusieurs servitudes de ce type. Les renseignements concernant les arrêtés en question sont disponibles sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres :
https://www.deux-sevres.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-majeurs-et-technologiques/Canalisations-de-transport-de-gaz-haute-pression-Mise-en-oeuvre-de-servitudes-d-utilite-publique

Plusieurs secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) sont définis par arrêté sur le territoire de la commune de Niort. La liste des SIS en question doit être annexée au PLUi. Les renseignements sur ces SIS peuvent être obtenus sur le site GEORISQUES via les liens suivants :
https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels/secteurs-information-sols
https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees

2-2) Autres remarques

2-2-1) Rapport de présentation/Justification des choix

La justification des choix d'urbanisation :

- Besoin en logement :

Il apparaît que l'objectif du territoire en termes de construction en logements neufs issu de la déclinaison du SCoT, soit +6500 logements sur 10 ans, diffère quelque peu des estimations relatives à la capacité de production réellement offerte dans le PLUi, qui sont de +6840 logements neufs. Cette différence de + 5 % devra être expliquée. Il conviendra aussi de faire apparaître précisément le nombre de logements mis en service sur la période écoulée depuis l'entrée en vigueur du SCoT afin qu'ils soient pris en compte dans le PLUi-D.

Les hypothèses de croissance démographique retenues auraient gagné à être analysées au regard des tendances de ces dernières années.

- Développement économique :

Le PLUi-D prévoit une consommation de 86 ha pour le développement des activités économiques soit 50% de l'enveloppe de foncier économique prévue dans le DOO du SCoT. Il convient de souligner que le développement se fera majoritairement par la mobilisation du foncier en densification (51 ha).

Le rapport de présentation ne détaille cependant ni la justification du besoin ni la comparaison avec la consommation d'espace pour le développement économique

des dix dernières années. Il fait réfèrence au schéma directeur des zones d'activité, en cours d'élaboration, mais n'affiche pas de priorités ni de hiérarchisation dans le développement des zones d'activités.

Les choix d'extension retenus (zones 1AUx) ne sont pas suffisamment justifiés au regard des alternatives possibles. En particulier, l'extension conséquente de la zone d'activité de Prin-Deyrançon devrait être davantage argumentée.

Réservoirs de biodiversités
Le rapport contient la liste des zonages classés automatiquement « réservoirs de biodiversité ». Or, l'APPB portant protection des arbres conduits en têtards dans le Marais poitevin (79) n'est pas inclus dans cette liste. Ces arbres constituant le biotope d'espèces protégées, il semble nécessaire de l'inclure dans les zonages classés automatiquement réservoirs de biodiversité de la TVB.

2-2-2) Réglement :

- Zone urbaine
En zone UA, le règlement comprend des termes à la signification incertaine, qui doivent être repris ou bien définis en amont pour garantir la bonne préservation de ces centres-bourgs anciens et la prise en compte des enjeux patrimoniaux associés : il s'agit notamment de la notion de couleurs « criardes » ou de la règle qui mentionne des façades « en pierres apparentes ».

- Zone agricole
Les annexes aux habitations pré-existantes en A et N : le règlement du PLUi-D autorise les annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² et sans limite de nombre. Il conviendrait d'autoriser une seule annexe par habitation jusqu'à 30 m² d'emprise au sol maximum à partir de la date d'approbation du PLUi, afin de répondre aux objectifs de préservation de ces espaces en limitant le mitage et la consommation d'espace.

Logement de fonction des agriculteurs : p.79, le règlement prévoit que *« les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes peuvent être autorisés pour certaines activités d'élevage…. »* : il conviendra de limiter cette règle à la zone A (à l'exclusion des zones Ap, Net et Nr) et de la limiter à un seul logement de fonction par site d'exploitation.
Par ailleurs, la distance d'implantation des logements de fonction des agriculteurs doit être limitée à 50 m (au lieu de 100 m) afin de ne pas nuire à la pérennité du site agricole (pas de possibilité de rachat par des tiers) et de ne pas conforter le mitage.

- Éolien :
Le PLUi-D prévoit la prise en compte des énergies renouvelables, en établissant que le « grand éolien » (supérieur à 50 m) est interdit, à l'exception du remplacement partiel ou total d'une exploitation existante, et en faisant la distinction entre deux types d'éoliennes :
- de « petite taille » (inférieur à 12 m) : autorisées dans toutes les zones,
- et de « taille intermédiaire » (de 12 m à 50 m) : la CAN a fait le choix de réduire les possibilités d'installation en les autorisant uniquement en zone A.

La hauteur en bas de pale pour ce type d'installation étant plus basse que celles des projets de grand éolien, le risque de collision et de mortalité de l'avifaune et des chiroptères en est potentiellement augmenté. Cette mesure mérite d'être complétée

par la mise en place d'une règle d'implantation minimum de ces éoliennes à une distance supérieure à 200 m des haies et des lisières des surfaces boisées en lien avec les prescriptions de l'accord européen nommé Eurobats préconisant cette distance.

S'agissant des éoliennes de « petite taille », malgré leurs faibles hauteurs réduisant de fait le phénomène de co-visibilité, cette faculté est susceptible d'avoir un impact sur la préservation de la biodiversité et la préservation du paysage des sites protégés dont celui du Marais poitevin. Il conviendrait donc d'exclure ces projets des zones N et Ap, correspondant aux secteurs protégés.

- Prise en compte des cours d'eau

Le règlement prévoit une marge inconstructible de 5 m en zone U le long des cours d'eau, mais rien en zone A ou N. Cette disposition mérite d'être étendue de façon homogène tout le long des cours d'eau.

- Haies

En page 126 du règlement, il est indiqué qu'en zones N, A, U ou AU « *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* ». Il conviendrait de spécifier qu'on parle ici d'essences végétales arborées. Afin de permettre l'instruction des demandes individuelles, il conviendra de définir une équivalence linéaire / surface. Par ailleurs, il faudra prévoir la mise à jour du PLUi-D afin que les plantations effectuées en compensation soient elles aussi identifiées comme élément à protéger.

- Zones inondables

Le PLUi-D comporte un tableau qui liste les dispositions s'appliquant dans la zone inondable. Il est nécessaire d'y apporter les ajustements suivants pour les constructions nouvelles : en zones N et A, il conviendra *« d'INTERDIRE excepté »,* plutôt que *« d'AUTORISER seulement »,* ce qui est plus en cohérence avec les principes généraux d'aménagement en zone inondable.

- Autres règles

- p.24, il est précisé que la construction d'un bâtiment agricole composé uniquement de la toiture et de la structure porteuse, poteaux poutres est interdit. L'attention est attirée sur le fait que ce type de bâtiment peut être utilisé en zone agricole pour du stockage de fourrage
- p.60, il conviendra de s'assurer que la liste établie concerne bien les essences végétales interdites par le PLUi-D : laurier sauce, mimosa commun, vigne vierge commune.
- p.78, en zone A et Ap, le libellé sur l'autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics ne semble pas suffisamment clair sur le fait que les installations telles que les postes électriques puissent être autorisées. Il convient de clarifier le libellé.

2-2-3) Le règlement graphique :

- Zones urbaines

La délimitation de certaines zones urbaines paraît trop étendue (distance par rapport au front bâti existant supérieur à 25-30 m) sans qu'aucune justification ne soit fournie, par exemple :

- au nord-ouest de Sansais, pour des fonds de parcelles boisées vers le marais poitevin),
- la zone UX sur la commune d'Amuré - Le Pont, sur un secteur situé à proximité du site Natura 2000, dans un périmètre rapproché de protection de captage et en zone de prescription de protection archéologique.

Il conviendra par ailleurs, d'éviter l'urbanisation linéaire qui s'étend sur les espaces naturel et agricole, par exemple :
- sur la commune d'Echiré, village d'Androlet une extension linéaire (en verrue) de la zone UB,
- sur la commune de Coulon, qui bénéficie d'un appui en ingénierie de l'ANCT et qui souhaite redynamiser son centre-bourg en cohérence avec une stratégie touristique en cours d'élaboration, limiter les extensions urbaines en périphérie pour favoriser le développement de l'habitat à proximité du centre et des services.

Sur la commune d'Aiffres, un secteur 1AUh bénéficie d'un emplacement réservé destiné à des équipements scolaires et péri-scolaires, un zonage « équipement » serait plus opportun qu'un zonage « habitat ».

- Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans les documents graphiques par une trame particulière, associée à un règlement spécifique qui interdit notamment toutes nouvelles constructions mais autorise certains ouvrages, installations et aménagements. Elles correspondent aux zones humides par ailleurs validées dans le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la Sèvre Niortaise.

Pour renforcer la protection de ces milieux, il serait nécessaire de prévoir l'identification de ces zones humides au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et l'édiction d'un règlement associé (limitant au strict minimum les interventions autorisées). Ceci garantirait une protection au titre du PLUi-D en imposant une déclaration préalable en mairie avant toute intervention.

Sur la commune de Bessines, il apparaît qu'une zone AU est prévue en zone humide, ce qui n'est pas souhaitable pour garantir sa protection, ni compatible avec la prescription P13 du SCoT.

Sur les communes de Coulon et de Brulain, d'autres sont situées à proximité immédiate de zones humides. Une vérification de l'absence d'impact doit être envisagée, dans le rapport de présentation, afin d'éviter que l'urbanisation de ces zones ait une influence directe ou indirecte sur le fonctionnement de ces zones humides.

- Protections patrimoniales

Le territoire de la CAN comporte, sur le secteur du Marais poitevin, différents zonages destinés à assurer un développement compatible avec la préservation des richesses paysagère, patrimoniale et environnementale ainsi que des enjeux associés. Ainsi, à l'intérieur du site classé, plusieurs périmètres - Site Patrimoniaux Remarques (SPR), Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), Périmètres Délimités des Abords (PDA), ou Périmètres Monuments Historiques (MH) - sont en vigueur ou en projet. Sur les bourgs anciens non protégés par ces outils, la CAN a fait le choix particulièrement pertinent, d'instituer une "*trame patrimoniale spécifique*".

Si le règlement associé à cette trame, travaillé notamment avec les services de l'Architecte des batiments de France, est pertinent, il apparaît quelques incohérences ou erreurs dans la délimitaiton de la trame. Sur certains centres-bourgs (Le Vanneau, Irleau, par exemple) la trame semble incomplète et doit être étendue à l'intégralité de la zone UA (bourg historique). Sur d'autres (Sansais, St Geoges de Rex, le Mazeau ou Le Bourdet par exemple) elle est absente et doit être ajoutée pour jouer le même rôle de protection du bâti historique et assurer la cohérence de la prise en compte de cet enjeu à l'échelle du Marais poitevin.

Les éléments de petit patrimoine (murets, puits, calvaires, lavoirs, etc) ont été inventoriés par la CAN et sont identifiés dans le PLUi-D pour être protégés, au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Or, il apparaît une forte hétérogénéité de ce niveau de protection entre les communes du territoire. Il semble nécessaire d'homogénéiser cette protection en identifiant les éléments patrimoniaux présents dans les communes qui présentent actuellement un plus faible taux de prise en compte de leur petit patrimoine bâti.

- Les STECAL

La justification du choix des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) doit être davantage argumentée pour les zones "Nr" et "Ar" dont on ne retrouve pas dans le dossier les impacts potentiels sur l'environnement. L'emprise de ces zonages devrait par ailleurs être limitée au strict nécessaire en vue de présenter un caractère exceptionnel et une taille limitée. Le règlement impose un maximum de 300m² pour l'extension des constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs existantes. Une distance maximale par rapport à l'existant devra être mentionnée (ex : domaine du Griffier à Granzay-Gript).

Plusieurs STECAL « Nl » dont les périmètres sont importants devront être justifiés ou revus, par exemple, sur la commune de Vallans (extension par rapport à l'existant de 1,2 ha environ, libre de toute construction et aménagement).

Sur la commune de Prahecq, un STECAL « Ae » dédié à des équipements sportifs est situé à environ 250m de l'entrée du bourg, 800m des équipements scolaires et greffé d'un emplacement réservé de 3000 m². Ce secteur est situé dans la ZPS « Plaine de Niort Sud-Est ». Les pertinences de cette localisation et l'absence d'incidence significative sur ce site devront être démontrées.

Le PLUi-D identifie toutes les activités équestres en STECAL. Il est rappelé que l'ensemble des activités équestres sont définies comme des activités agricoles dès lors qu'il s'agit d'activités de préparation, d'entraînement et d'exploitation des équidés domestiques dans des activités autres que le spectacle. Leur placement en zone agricole est suffisant.

Le classement en zonage « Ne » de deux zones situées Vallée Guyot et au Fief Joly à Niort interroge car les secteurs concernés n'ont pas les caractéristiques décrites. Il convient de les reclasser en N.

Le STECAL « Nl » situé à Niort en partie sur la centrale à béton de l'entreprise Unibéton à proximité immédiate du parc Camille Richard doit aussi être revu.

Sur la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, il est proposé le classement du camping en Ntc. Cependant, le zonage s'étend sur une zone boisée sur la partie Nord qu'il convient de dissocier et classer en N strict.

2-2-4) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP thématique Commerce
En cohérence avec les objectifs du SCoT, une OAP urbanisme commercial permet de traduire les orientations du volet commercial du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) de la CAN. Les orientations relatives aux surfaces de vente sont suffisamment définies et précises. Toutefois, il conviendra de les décliner sous forme de règles et de les reprendre dans le règlement dans le PLUi-D. Le renvoi à l'OAP dans le règlement n'est en effet pas suffisant pour avoir une portée juridique équivalente.

OAP thématique TVB
D'un point de vue général, l'OAP Trame Verte et Bleue présente un panel de mesures de préservation intéressantes (« *maintenir autant que possible les murets* » , « *viser le maintien des éléments boisés* »,...) mais pas suffisamment prescriptives au regard des enjeux de préservation de ces sites.

Par ailleurs, le protocole d'accord du 18 décembre 2018 prévoit qu'un schéma directeur de la biodiversité aquatique et terrestre soit élaboré, à l'échelle du territoire concerné par ce protocole, soit plus de 120 communes, dont une partie sont inscrites dans le territoire de la CAN.

Les cartes relatives au schéma directeur de la biodiversité sont consultables via l'observatoire des pratiques agricoles et de la biodiversité, qui est en ligne sur les sites internet de l'EPMP et de l'Etat dans le département des Deux-Sèvres :
https://www.deux-sevres.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Projet-de-construction-de-reserves-de-substitution-bassin-versant-Sevre-Niortaise-et-Mignon

Les premières cartes ont été publiées dans l'observatoire, à l'échelle du territoire des communes concernées par la 1ère tranche des travaux de construction de réserves de substitution de l'irrigation agricole, dont le projet est porté par la Société coopérative anonyme de l'eau des Deux-Sèvres. Il s'agit, pour le territoire de la CAN, des réserves de Mauzé-sur-le-Mignon, Epannes et Priaires. Ces cartes seront complétées pour concerner à terme les 120 communes du protocole d'accord.

Conformément à ce qui vous a été indiqué par courrier du 22 février 2023, le protocole d'accord prévoit, dans son article 5, que "*Les éléments du schéma directeur seront concertés avec les exploitants agricoles, les propriétaires des terrains, les municipalités et les établissements publics de coopération intercommunale, afin de s'assurer de leur mise en œuvre pratique. Les collectivités compétentes en matière de planification communale et inter-communale seront associées aux réflexions, afin qu'elles puissent traduire la mise en œuvre des mesures retenues, à chaque évolution de leur document d'urbanisme (PLUi, PLU, cartes communales), en termes d'espaces protégés ou réglementés.*"

La mise en œuvre effective de ces mesures peut passer par une traduction dans le document d'urbanisme notamment par le classement, au titre du L151-19 du code de

l'urbanisme, des haies existantes inscrites au schéma. Les orientations du schéma directeur de la biodiversité pourraient également être déclinées dans l'OAP TVB par exemple en se référant à la cartographie du schéma directeur pour fixer les objectifs de recréation de haies/boisements.

OAP sectorielle habitat
Il conviendrait de préciser la distinction entre espace vert et espace naturel dans les OAP sectorielles habitat.

2-2-5) Le volet déplacement

S'agissant d'un document valant plan de mobilité, la dimension déplacement est au cœur du projet de territoire. Le PLUi-D définit ainsi les axes de développement souhaités en termes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement. Il doit permettre aussi d'assurer un meilleur partage de l'espace public, notamment pour les mobilités douces et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le programme d'orientation et d'action (POA) liste les principaux choix de la CAN et décrit le cadre détaillé qui permet de répondre aux principes et objectifs figurant dans le PADD.

D'une manière générale, il apparaît que les actions qui permettront de répondre aux objectifs fixés ne sont pas suffisamment détaillées, ni déclinées territorialement. Il aurait également été utile de fournir des précisions s'agissant de leur calendrier prévisionnel, leur caractère partenarial (avec l'identification des acteurs chargés de leur mise en œuvre), leurs modalités de financement, de suivi et d'évaluation (mise en place d'observatoires) ou encore leur lien éventuel avec les actions ou les objectifs supra-communautaires. Les actions et opérations opposables au droit de l'urbanisme (sectorielles et/ou thématiques) gagneraient également à être identifiées.

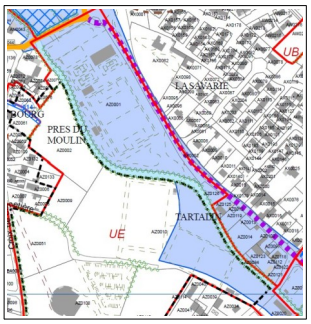
Enfin, il apparaît que l'objectif d'améliorer les conditions d'accessibilité de la voirie et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite ne fait pas l'objet de traduction opérationnelle dans les OAP sectorielles ou dans l'OAP déplacement (besoins de stationnement PMR non exprimés).

Prise en compte du risque inondation dans le PLUi-D de la CAN

Il convient, pour les secteurs concernés par un atlas de zone inondable, listés dans la partie 1, de faire évoluer le zonage pour rendre inconstructibles certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation dans l'objectif de ne pas exposer de nouvelles populations et nouveaux biens au risque et de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et le libre écoulement des eaux.

Par ailleurs, il n'est pas pertinent en terme d'affichage de prévoir l'urbanisation de parcelles inscrites dans les zones rouges inconstructibles des PPRi (situations exposées dans la partie 2).

Partie 1 : secteurs concernés par un atlas de zone inondable :

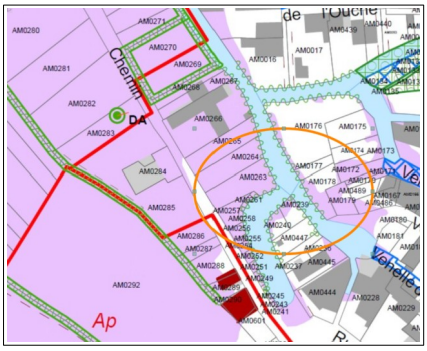


Commune d'Aiffres :

Il convient de zoner en Ne la partie inondable du secteur UE. Ce secteur inondable de la Guirande ne doit en effet pas accueillir de nouvelles constructions, sauf extension limitée de l'existant.

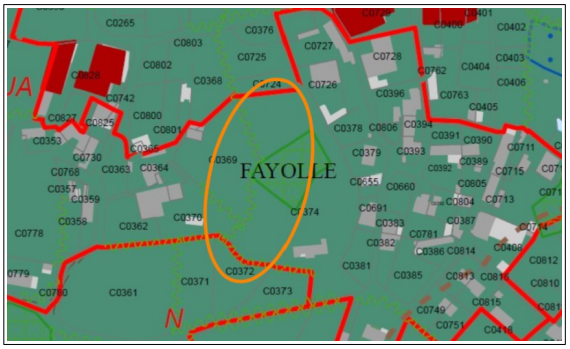
Commune d'Arçais :

Etendre la zone N ou A pour empêcher l'urbanisation de ces deux secteurs inondables.



Commune de Brûlain :

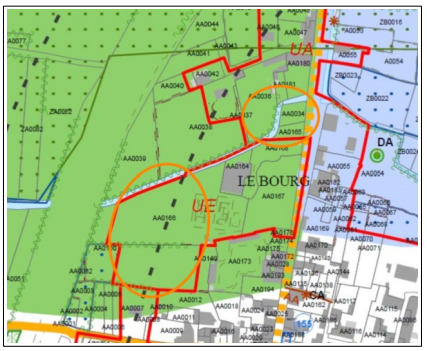
Zoner en N ce secteur naturel inondable de Fayolle pour le préserver de toute nouvelle urbanisation.



Commune d'Epannes :

Zoner en N les parcelles riveraines à la Courance pour éviter que l'urbanisation ne s'étende jusqu'au cours d'eau et nuise à la zone inondable.

Zoner en Ne la partie ouest du secteur UE pour éviter le développement de l'urbanisation.

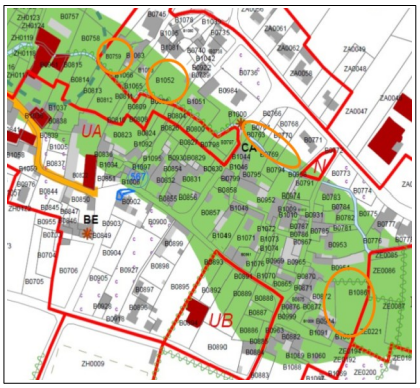


Commune de Granzay-Gript :

Zoner en N cette parcelle en bordure de la Courance.

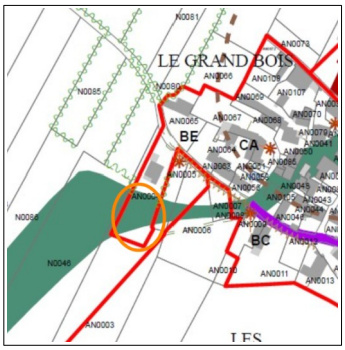
Commune de Juscorps :

Zoner en N les différentes parcelles identifiées sur l'extrait cartographique, notamment celles en bordure de la Courance



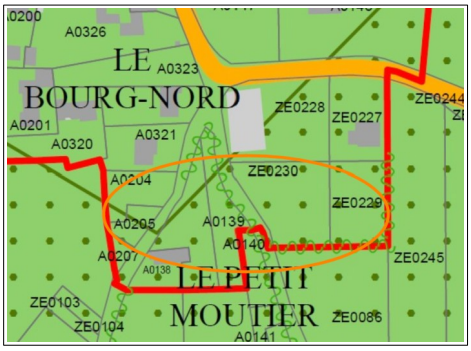
Commune de La Foye-Montjault :

Zoner en N ou A l'extension sud/ouest de secteur UA qui se trouve en travers de la zone inondable.



Commune de Le Bourdet :

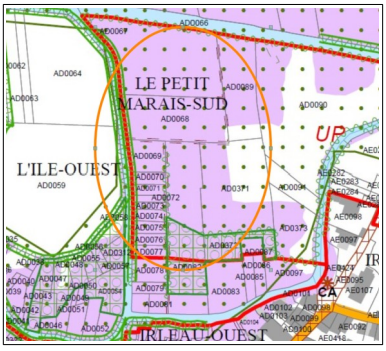
Zoner en N le secteur du Petit Moutier.

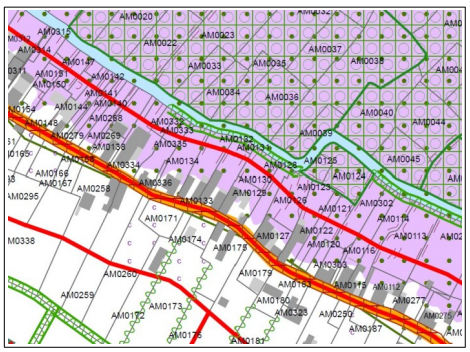


Commune de Le Vanneau-Irleau :

Dans le secteur de la rue de La Belette, il convient de déplacer la limite de la zone urbanisée au plus près des habitations existantes.

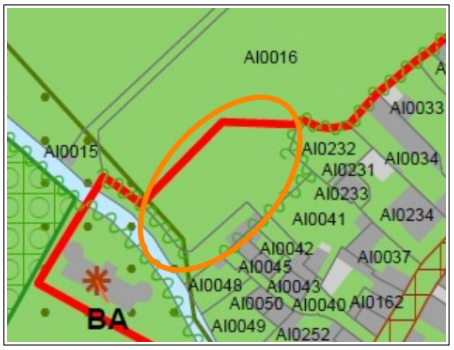
La partie ouest de la friche Mathé, soumise à des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre pour la crue de référence (aléas fort à très

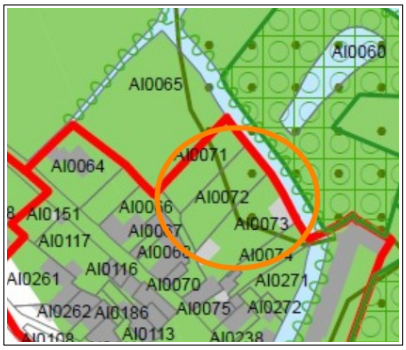




fort), ne doit pas être ouverte à l'urbanisation, d'autant plus que ce secteur a retrouvé son caractère naturel.

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon :

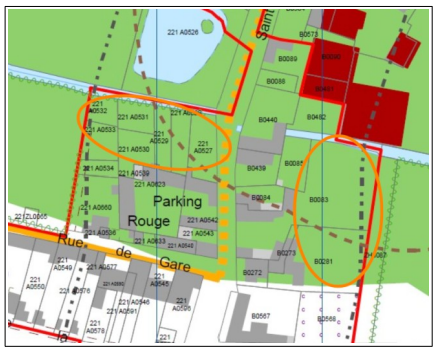


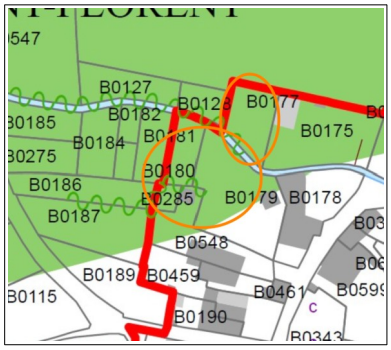


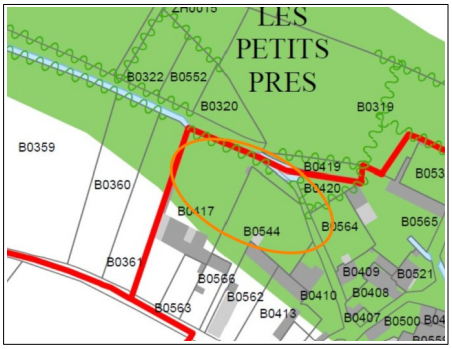
Zoner en Ne le complexe sportif (UE) pour éviter l'urbanisation de ce secteur, sauf extensions limitées possibles de l'existant.

Les deux autres secteurs ouverts à l'urbanisation doivent être reclassés en N.

Commune de Plaine-d'Argenson :





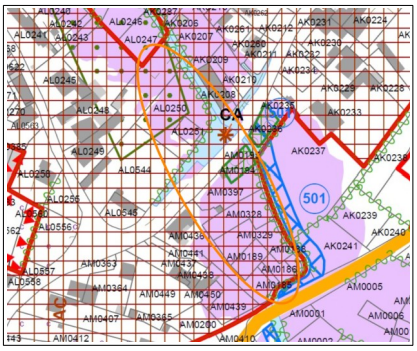


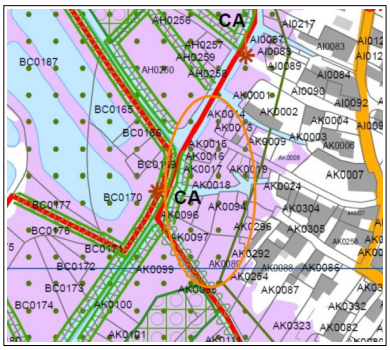
Parcelles situées au plus près du cours d'eau à reclasser en zone N.

Commune de Saint-Hilaire-La-Palud :

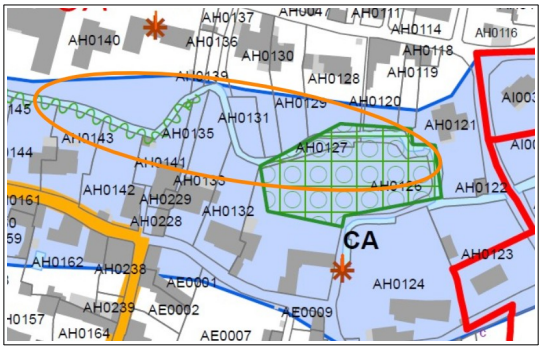
Assurer la continuité entre les deux zones N Nord et Sud pour préserver la continuité de la zone inondable.

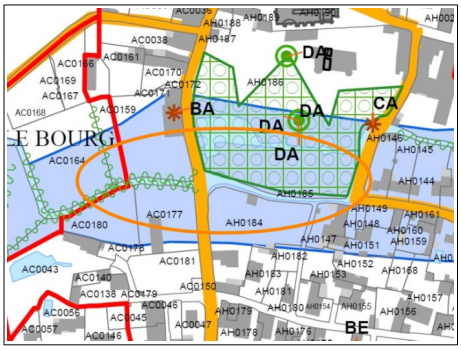
Zoner en N le secteur situé à l'Est de la station d'épuration pour le préserver.





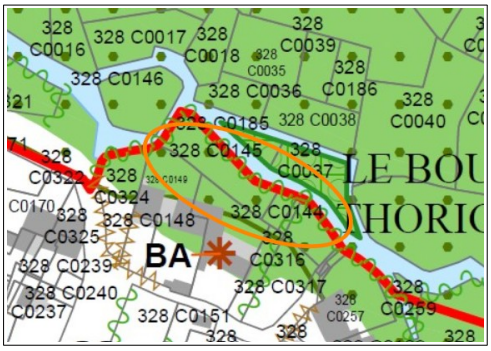
Commune de Saint-Symphorien :

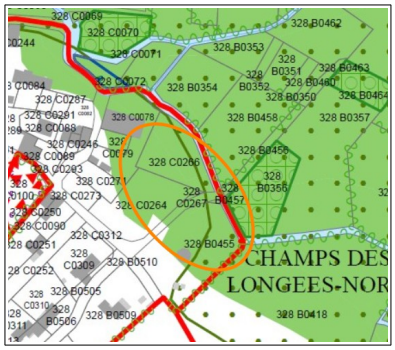


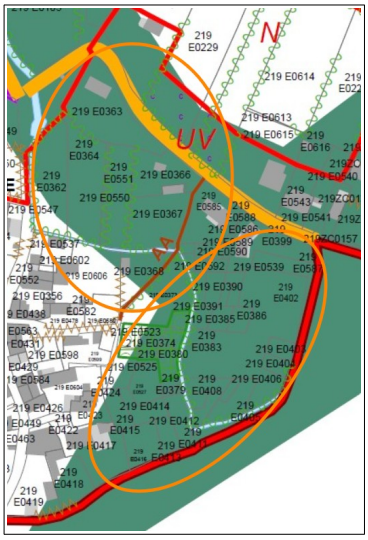


Reclasser en zone N les secteurs situés au plus près du cours d'eau afin de préserver la zone inondable.

Commune de Val-du-Mignon :







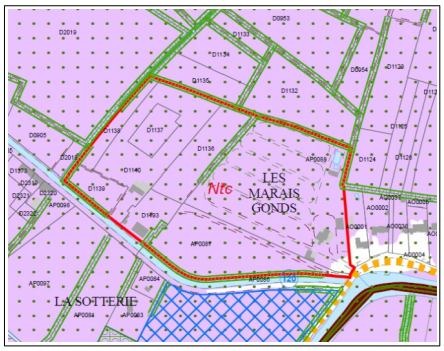
Reclasser en zone N les secteurs situés au plus près du cours d'eau afin de préserver la zone inondable.

Réduire fortement la zone ouverte à l'urbanisation soumise au risque inondation dans le bourg de Priaires.

Partie 2 : secteurs concernés par un PPRi :

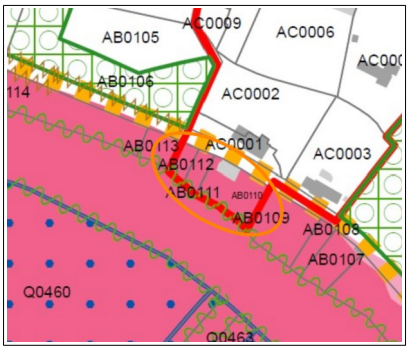
Commune de Coulon :

La zone Ntc doit se limiter strictement à l'emprise foncière actuelle du camping existant. En effet, le règlement du PPRi de Coulon interdit l'augmentation de l'emprise foncière des campings existants.

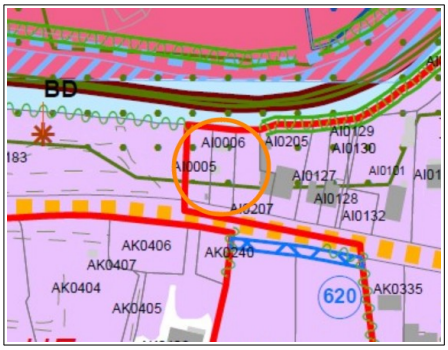


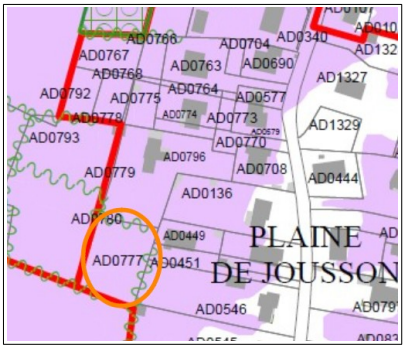
Commune d'Echiré :

Cabane de pêche et terrain de loisir à inscrire en zone N.



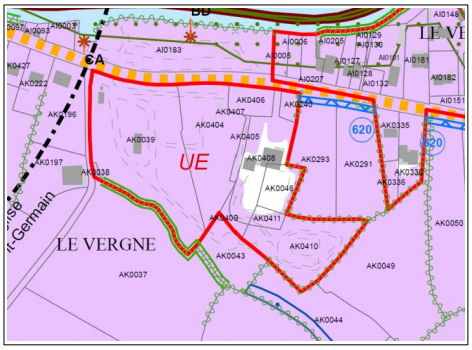
Commune de Magné :



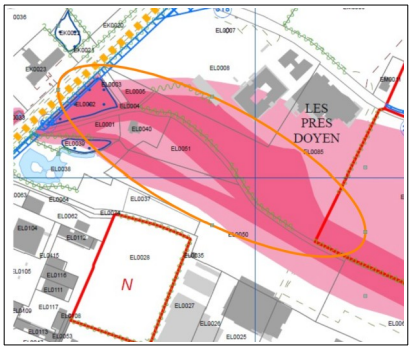


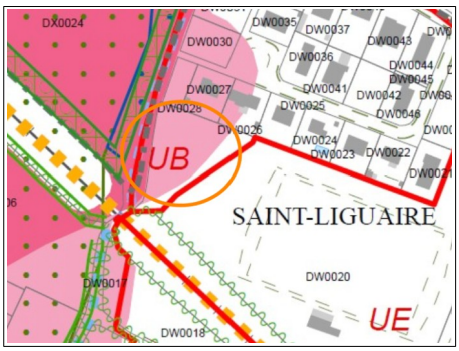
Parcelles inscrites en zone rouge du PPRi et donc inconstructibles. Il convient de les zoner en N.

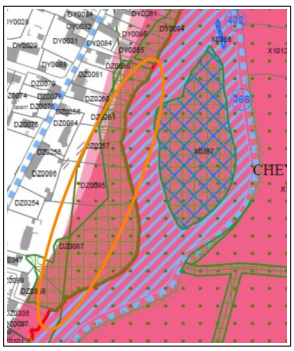
L'emprise foncière actuelle du camping doit être inscrite dans la zone Ntc, et non dans la zone UE.



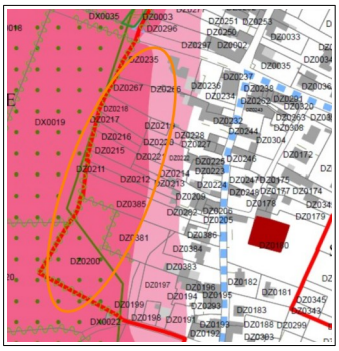
Commune de Niort :







DUDIS
DX0007
DX0008
DX0010
DX0009
DX0036
DX0038
DX0037
DX0035
DZ0011
DZ0010
DZ0012
DZ0009
DZ0008
DZ0007
DZ0006
DZ0005
DZ0030
DZ0031
DZ0033
DZ0032
DZ0034
DZ0235
DZ0276
DZ0275
DZ0277
DZ0252
DZ0358
DZ0251
DZ0253
DZ0250
DZ0297
DZ0902
DZ0296
284


DZ0003
DZ0296
DZ0235
DZ0267
DZ0216
DZ0218
DZ0217
DZ0021
DZ0215
DZ0211
DZ0200
DZ0385
DZ0381
DZ0383
DZ0384
DZ0197
DZ0199
DZ0198
DZ0196
DZ0194
DZ0195
DZ0193
DZ0182
DZ0183
DZ0188
DZ0189
DZ0303
DZ0299
DZ0345
DZ0343
DZ0179
DZ0174
DZ0177
DZ0172
DZ0034
DZ0033
DZ0035
DZ0036
DZ0037
DZ0238
DZ0236
DZ0234
DZ0224
DZ0246
DZ0304
DZ0205
DZ0206
DZ0207
DZ0208
DZ0209
DZ0210
DZ0212
DZ0213
DZ0214
DZ0222
DZ0227
DZ0228
DZ0232
DZ0244
DZ0249
DZ0247
DZ0251
DZ0255
DZ0257
DZ0260
DZ0261
DZ0262
DZ0263
DZ0264
DZ0265
DZ0266
DZ0267
DZ0268
DZ0269
DZ0270
DZ0271
DZ0272
DZ0273
DZ0274
DZ0275
DZ0276
DZ0277
DZ0278
DZ0279
DZ0280
DZ0281
DZ0282
DZ0283
DZ0284
DZ0285
DZ0286
DZ0287
DZ0288
DZ0289
DZ0290
DZ0291
DZ0292
DZ0293
DZ0294
DZ0295
DZ0296
DZ0297
DZ0298
DZ0299

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (79)

n°MRAe 2023ANA64

dossier PP-2023-14049

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 avril 203
Date de contribution de l'Agence régionale de santé : 7 juillet 2023

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 12 juillet 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Jessica MAKOWIAK, Cyril GOMEL.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais « Niort Agglo ».

Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupe 40 communes et une population de 121 642 habitants (INSEE, 2019) au sud-ouest du département des Deux-Sèvres.

Figure n°1 : Localisation du territoire Niort Agglomération (source : dossier)

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais[1] et le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération du Niortais[2], approuvés ensemble le 10 février 2020. La communauté d'agglomération du Niortais a également approuvé le 11 avril 2022 son programme local de l'habitat (PLH).

Le projet de PLUi-D vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2031. Il a été prescrit le 14 décembre 2015 et arrêté le 27 mars 2023 par le conseil communautaire. Il doit s'articuler avec ces documents stratégiques dans un rapport de compatibilité (PCAET et DOO du SCoT du Niortais) ou de prise en compte.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le dossier traite des thématiques visées aux articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Toutefois, certaines améliorations sont à apporter.

1 Avis de la MRAe n° 2019ANA204 du 7 octobre 2019 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8587_scot_niortais_dh_mrae2_signe-1.pdf

2 Avis de la MRAe n° 2019ANA181 du 18 septembre 2019 consultable sur: https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8639_pcaet_niortais_avis_ae_collegiale_signe.pdf

Le résumé non technique ne contient pas de synthèse du diagnostic socio-écologique ni de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il mériterait également de rappeler la démarche d'évaluation menée pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les explications relatives aux secteurs constructibles dans les différents zonages au sein du rapport de présentation sont partielles. Ce constat est plus particulièrement marqué pour les nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zones naturelles et agricoles, ainsi que les changements de destination des bâtiments agricoles.

Le projet de PLUi-D prévoit plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques pour accompagner le développement urbain. Toutefois, les principes de ces OAP ne sont pas traduits de façon systématique dans le règlement écrit du PLUi-D et sont dès lors peu prescriptives. Ainsi, l'OAP Urbanisme Commercial précise les secteurs privilégiés et les conditions d'implantation des commerces afin de participer à la revitalisation des centres (centre-ville, centre bourg) ou préserver certains linéaires commerciaux à Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon et Niort.

Les indicateurs du dispositif de suivi sont partiellement définis (valeurs initiales et cibles à renseigner).

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie

D'après le rapport de présentation[3], le territoire du Pays Niortais connaît un renouvellement démographique assuré principalement par l'attractivité résidentielle du territoire. Ainsi, la population a progressé de 0,5 % par an depuis 2013 pour atteindre 121 642 habitants en 2019 dont 59 193 dans la commune de Niort.

La MRAe souligne que près de la moitié de la population est répartie sur la seule commune de Niort, dont la dynamique démographique est plus faible que celle du reste du territoire. Son un taux de croissance est de l'ordre de +0,4 % par an entre 2011 et 2016, similaire à l'évolution entre 1999 et 2006. Les dernières données de l'INSEE pour l'année 2020 confirment à la baisse la tendance démographique tant sur Niort (+0,2 % par an entre 2014-2020) que sur le territoire du Niortais (+0,3 % par an entre 2014-2020). Dès lors, les conclusions sur l'analyse démographique apparaissent peu cohérentes avec les tendances constatées dans les évolutions les plus récentes.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse démographique en considérant le poids de la commune de Niort afin de fonder des perspectives d'évolution plus réalistes dans le projet de PLUi-D.

2. Logements

Le rapport de présentation[4] présente sous forme de graphique le parc de logements et son évolution. Ce choix méthodologique ne permet pas un accès facile aux données chiffrées.

D'après le document, en 2019, la part des résidences principales dans le parc immobilier total est de 88,9 % (57 549 logements), celle des résidences secondaires est de 3,2 %, et la vacance de logement représente 7,9 %. Le dossier indique que ce dernier phénomène a doublé depuis 2007. Le dossier[5] comporte un état des lieux de la vacance, celle-ci touchant d'abord les centres historiques. Il conviendrait de préciser si on assiste à un début de phénomène de vacance structurelle. Enfin, près de 60 % du parc de logements a été construit après les années 70.

La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité des résultats des données du diagnostic et de présenter une analyse plus fine des causes de la vacance des logements insistant sur sa part structurelle.

3. Activités économiques et équipements

Niort concentre 67 % des emplois de l'agglomération. Le territoire comprend un peu plus d'emplois que d'actifs occupés, 110,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi.

Près de 71,2 % (2810) de l'emploi relève de la sphère présentielle[6], et 28,8 % (1138) de la sphère productive.

Selon le rapport de présentation, les surfaces à vocation économique représentent 1220 hectares au total. Les surfaces disponibles non bâties et bâties restent à préciser.

3 RP-diagnostic-partie A, pages 160 et suivantes
4 RP-diagnostic-partie B, pages 24 et suivantes
5 RP-diagnostic-partie B, page 33
6 Définitions : sphère présentielle et sphère productive sur le site https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1886

Concernant l'offre commerciale, Niort Agglo compte environ 300 000 m² de surface de vente en 2016, soit plus de 43 % des surfaces du département. Il s'agit majoritairement de grandes implantations souvent en périphérie. Le rapport de présentation met aussi en exergue une progression de la vacance commerciale en centre-bourg (12 % sur Niort).

D'après le rapport de présentation[7], le territoire connaît une offre d'équipements publics répartie sur la totalité du territoire. Toutefois, les cartographies et développements présentés montrent des contrastes en termes de maillage du territoire, les équipements apparaissant concentrés dans la ville de Niort et certaines communes de la première couronne.

La MRAe recommande d'affiner l'analyse de l'adéquation entre la répartition spatiale des équipements publics et les dynamiques démographiques récentes afin de mieux appréhender les leviers d'actions possibles lorsque cela apparaît nécessaire.

Sur les 82 100 hectares du territoire de la communauté d'agglomération, 78% sont occupés par les espaces agricoles en 2018. La Surface Agricole Utile (SAU) du territoire s'élève à 59 199 hectares, la production sur le territoire est répartie entre environ 50% de cultures céréalières, 14% de prairies temporaires, 17% de prairies permanentes et 18% de cultures nécessitant de faibles surfaces d'exploitations (oléagineux, protéagineux, légumineuses, colza, cultures industrielles).

La MRAe recommande de compléter le chapitre relatif à l'agriculture en fournissant un état des lieux des pratiques culturales, de leurs évolutions et des surfaces irriguées (superficies, localisations, quantités d'eau autorisées et prélevées, projets en cours).

Deux carrières à ciel ouvert sont encore en activité sur l'agglomération. Il s'agit d'un gisement calcaire (« carrière des Rochards » à Germond-Rouvre) et d'une exploitation de schiste (« carrière de la Vallée Frelet » à Coulon), dont l'autorisation d'exploiter prévoit un réaménagement en zone agricole à partir de son échéance prévue en 2026. Ces carrières sont situées en retrait par rapport aux principales zones urbanisées. Néanmoins, quelques habitations sont présentes à proximité et peuvent être concernées par des nuisances sonores directes (exploitation des matériaux sur place, tir de mines) ou indirectes (transport des matériaux).

4. Déplacements

Le territoire bénéficie d'une desserte ferroviaire (TGV et TER) et routière (notamment les autoroutes A10 et A83, la route départementale D611) permettant une bonne connexion à La Rochelle, Poitiers et Paris.

L'agglomération est maillée par un réseau de lignes de bus urbaines et périurbaines, complétées par deux lignes TER. Le dossier indique une mise en gratuité du réseau de transports urbains de l'agglomération depuis le 1er septembre 2017. Il note également l'existence d'un service de vélos en libre-service ou de location de vélos à assistance électrique, et une application de covoiturage pour circuler dans l'agglomération visant à compléter les solutions de mobilité pour inciter le report depuis la voiture particulière.

La MRAe souligne la qualité de l'état des lieux sur les déplacements. Elle recommande néanmoins d'apporter un bilan des effets produits et des perspectives d'amélioration, notamment relatives aux discontinuités fortes pour les cheminements doux et les difficultés récurrentes de circulation pour accéder aux principales zones commerciales, mais aussi au sein même de ces espaces.[8]

5. Énergie et gaz à effet de serre

Le rapport de présentation présente un bilan des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie finale ainsi qu'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable par filière.

Ainsi, selon les données de l'Agence régionale énergie climat (AREC), le territoire de Niort Agglo est responsable de l'émission de 887 000 t. éq. CO2 de gaz à effet de serre (valeur de référence 2015), soit environ 7,5 t. éq. CO2 par habitant. La production d'énergies renouvelables est de 287 GWh/an (source AREC 2015) et largement dominée par le bois bûche. Elle couvre 8,4 % de la consommation d'énergie finale. La séquestration carbone nette annuelle est de 40,8 kt éq. CO2, soit 4,7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Selon le dossier, le territoire connaît un fort potentiel en développement de l'éolien, de la géothermie, du photovoltaïque et de la méthanisation agricole, pour diversifier son mix énergétique.

7 RP-diagnostic-1, pages 169 et suivantes
8 RP, diagnostic-partie B, pages 94 et suivantes

La stratégie du PCAET du Pays Niortais vise la neutralité carbone en 2050 (ce qui signifie que les émissions de gaz à effet de serre seraient au niveau de la séquestration du carbone, soit 100 000 t éq CO2) avec une étape intermédiaire de -30% de GES en 2030, comparé à 2015.

Certains leviers d'action sont évoqués comme la rénovation thermique de 250 logements, des ombrières...

La MRAe recommande de présenter clairement les éléments de l'ensemble des leviers d'améliorations identifiés dans le PCAET et les actions à traduire dans le PLUi-D.

6. Milieu physique et naturel

Le territoire du SCoT du Niortais comprend un réseau hydrographique dense, organisé autour de la Sèvre niortaise, du Marais Poitevin et de la Boutonne, dont seuls des affluents sont présents sur le territoire. Le sol est calcaire, à l'interface entre deux massifs (armoricain et central) et deux bassins sédimentaires (parisien et aquitain).

Le Pays Niortais est également constitué majoritairement de milieux ouverts à usage agricole, présentant des morphologies diversifiées, ainsi que de milieux humides constituant les principaux réservoirs de biodiversité. Les plaines agricoles sont propices à des espèces d'oiseaux emblématiques du territoire comme l'Outarde Canepetière, l'Œdicnème Criard et le Busard Cendré.

La richesse écologique est attestée par les nombreux espaces faisant l'objet de mesures de protection réglementaire ou d'inventaire (68 % du territoire). Plus précisément, le territoire comporte cinq sites Natura 2000[9] dont trois au titre de la Directive Oiseaux. Deux de ces sites font partie des plaines à Outarde Canepetière de la région Nouvelle-Aquitaine.

Le parc du Marais poitevin, labellisé Grand Site de France en 2010, comprend 18 communes à l'ouest du territoire. Il se démarque d'un point de vue hydrographique par son maillage important en canaux et son rôle d'exutoire et de stockage des eaux pluviales. Il constitue la principale zone humide du territoire, mais des potentialités importantes de présence de zones humides sont également à relever le long des vallées et des cours d'eau. D'après le rapport de présentation, plusieurs inventaires ont été conduits à l'échelle des SAGE et à l'échelle de certaines communes pour identifier les zones humides.

La MRAe recommande de présenter les contours des zones humides s'appuyant sur les sources de données disponibles, et de préciser les compléments de caractérisation éventuellement nécessaires dans les secteurs ouverts à l'urbanisation selon les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (utilisation des critères cumulatifs pédologique ou floristique).

Figure 2 : Localisation du Marais Poitevin (source : RP-Diagnotic-partie c, page 40)

9 Zones spéciales de conservation (ZSC, Directive Habitats) : Massif forestier de Chizé-Aulnay (FR5400450), Marais poitevin (FR5400446) / Zones de protection spéciale (ZPS, Directive Oiseaux) : Marais poitevin (FR5410100), Plaine de Niort Nord-Ouest (FR5412013), Plaine de Niort Sud-Est (FR5412007)

Depuis le 1er juillet 2013, un arrêté préfectoral de Protection Biotope (APPB) protège les arbres conduits en têtard dans le Marais poitevin des coupes et abattages.

7. Continuités écologiques

Le rapport de présentation contient une liste des zonages classés «réservoirs de biodiversité » à prendre en compte dans la trame verte et bleue (TVB) du territoire. Toutefois, n'y figure pas l'arrêté préfectoral de Protection Biotope. **La MRAe recommande de compléter la liste des zonages à prendre en compte dans sa TVB.**

La carte de la trame verte et bleue du territoire présentée dans le SCoT a légèrement évolué (fusion de deux corridors de la trame verte et modification des couleurs des éléments) tout en conservant une approche graphique peu adaptée pour une connaissance fine à l'échelle des communes, plus particulièrement en l'absence d'une superposition avec le plan parcellaire.

L'analyse menée utilisée pour l'élaboration de la TVB du territoire reprise des travaux du SCoT est annexée au rapport de présentation.

La MRAe recommande de reporter graphiquement, dans le rapport ou ses annexes, la TVB du territoire avec une précision suffisante afin de s'assurer de sa prise en compte à la bonne échelle par le projet de planification urbaine.

Le SCoT mettait en exergue une pollution lumineuse impactant la faune nocturne et un effet fragmentant. Cette pollution lumineuse présente également des répercussions sur la santé humaine. Cette observation aurait mérité une traduction dans le PLUi-D sans attendre la révision du SCoT sous la forme d'une trame noire[10] dédiée.

La MRAe recommande de mener un travail sur l'ajout d'une trame noire à intégrer lors de la révision des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi-D).

8. Ressource et gestion de l'eau

a. Ressource en eau

En matière de ressource en eau, le territoire connaît des difficultés tant quantitatives que qualitatives. Il est, en effet, classé en zone de répartition des eaux (ZRE). Ce classement caractérise une insuffisance structurelle des ressources par rapport aux besoins. La vulnérabilité des cours d'eau via des étiages sévères voire des assecs est accentuée par les prélèvements agricoles et la baisse des pluviométries.

Le dossier indique uniquement l'existence de plusieurs[11] projets de retenues de substitution mais ne mentionne précisément que le projet d'Amuré (900 000 m³). L'état initial de l'environnement est à compléter en précisant les caractéristiques des projets (masses d'eau concernées, volumes prélevés, usages concernées).

La MRAe recommande d'identifier les projets de retenues de substitution en indiquant leurs natures, les usagers concernés, et les principes d'aménagement identifiés dans les schémas directeurs de la biodiversité.

La présence de nitrates et de pesticides dans les eaux superficielles et souterraines constitue une menace importante sur la ressource en eau. Le rapport de présentation évoque aussi l'état écologique moyen à médiocre des cours d'eau et plus particulièrement de La Courance et ses affluents.

L'ensemble du territoire est classé en zone sensible en lien avec les pollutions d'origine des stations d'épurations et en zone vulnérable en lien avec les nitrates et les pesticides d'origine agricole.

Ces enjeux pour le territoire font l'objet d'un programme d'action dans les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le SAGE de la Boutonne et le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin intéressant le territoire à décliner dans le PADD du document d'urbanisme .

a) b. Eau potable

L'irrigation (36 % de la consommation d'eau) et l'alimentation en eau potable sont principalement assurées par des forages prélevant des eaux au sein des nappes souterraines, essentiellement le Dogger (Jurassique moyen), le Malm (Jurassique supérieur) et le Lias (Infratoarcien).

10 La trame noire a pour objectif de préserver ou récréer un réseau propice à la vie nocturne (source : Office Français de la Biodiversité)
11 RP-diagnostic-partie C, page 7

Une partie de la ressource provient également du barrage de la Touche-Poupard et de prise en eau dans la Sèvre-Niortaise. Ces captages sont, pour la plupart, associés à plusieurs usines qui permettent de traiter l'eau avant distribution. Ce n'est pas le cas pour ceux de la vallée de la Courance.

La quasi-totalité des captages dispose de périmètres de protection imposant des servitudes aux propriétaires de terrains et aux activités inclus dans les périmètres de protection rapprochée. Toutefois, les déclarations d'utilité publique associées sont à mentionner dans le dossier.

Le tableau relatif à l'état des lieux des réseaux de distribution de l'eau potable montre que sur l'ensemble du réseau, les pertes sont toutes inférieures à 24 %.

b) c. Assainissement des eaux usées

D'après le diagnostic[12], 29 communes sur les 40 disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont gérées par 22 stations d'épuration. Le dossier évoque des problèmes de surcharge ou de saturation des équipements (Beauvoir-sur-NiortSaint-Hilaire-la-Palud Montfaucon, Magné, Marigny, Saint-Symphorien) et des dysfonctionnements qualitatifs (Arçais, Frontenay-Rohan-Rohan, Niort Goilard et Prahecq, Beauvoir-sur-Niort, Magné, Marigny) sans produire un état des lieux permettant d'appréhender les capacités résiduelles, précisant la nature des dysfonctionnements et la programmation des travaux de réhabilitation et d'extensions nécessaires.

La MRAe constate que la situation actuelle n'est pas satisfaisante. Elle recommande d'étayer l'état des lieux proposé en détaillant la couverture spatiale de l'assainissement collectif, en intégrant l'analyse qualitative des équipements existants et en explicitant les programmes de travaux envisagés. Il s'agira d'évaluer la capacité du réseau à prendre en charge les perspectives d'accueil de population du projet.

Concernant l'assainissement autonome, le rapport donne le nombre d'installations sans préciser le taux de conformité des installations ni les mesures envisagées pour restaurer les installations défectueuses.

La MRAe recommande d'intégrer un bilan global de ces dispositifs et des mises en conformités.

9. Risques et nuisances

Les risques naturels à enjeux pour le territoire et son développement sont le risque inondation (débordement, ruissellement et remontée de nappe) sur son ensemble et le risque mouvement de terrain (51 cavités souterraines ont été recensées). Elles sont principalement localisées dans 14 communes au nord du territoire. Les dossiers de PPRi et PPRT sont intégrées au PLUi.

Le territoire est également fortement concerné par le risque technologique (deux sites SEVESO Seuil haut, et deux sites SEVESO Seuil bas) auxquels il faut ajouter 91 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le dossier recense les sites pollués.

Le territoire est en outre concerné par le risque majeur lié au barrage de la Touche Poupard, situé à l'extérieur du périmètre du PLUI-D (47 km en amont de Niort).

La MRAe recommande d'annexer dans le projet de PLUi-D, la liste complète des sites pollués .

10. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification

Le rapport sur la consommation d'espaces annexé au rapport de présentation contient trois méthodes d'analyse de la consommation d'espaces. Selon les méthodes utilisées, le bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années varie de 45,8 hectares par an à 54,6 hectares par an. Il conviendra d'être cohérent dans le choix de la méthode pour la comparaison de la consommation d'espaces dans le cadre du nouveau projet.

La MRAe souligne que l'écart entre les méthodes est important. En outre, le dossier mériterait de présenter une analyse de la consommation d'espaces passée par domaine (habitat, activités économiques et équipements) et par nature (extension/densification) conformément à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience codifiée à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, afin de mesurer la trajectoire accomplie plus finement.

La MRAe recommande de présenter l'analyse de la consommation d'espaces conformément à la récente Loi Climat et Résilience afin de faciliter la lisibilité des efforts portés par la collectivité pour réduire la consommation d'espace dans son projet intercommunal.

12 RP-diagnostic-partie C, page 13

L'étude de densification[13] met en évidence un potentiel de 119,38 hectares après avoir exclu du décompte 50 % des surfaces des dents creuses et pris en compte seulement 24 hectares de friches vacantes sur un potentiel de 69 hectares (cumul friches[14] activités environ 37 hectares et 32 hectares) sans justification approfondie. Par ailleurs, 415 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont recensés. Il convient de rappeler que les changements effectifs de destinations sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF[15].

La MRAe recommande de mieux justifier les raisons ayant conduit à écarter des surfaces de dents creuses, de friches et ces choix de changement de destination qui doivent rester exceptionnels.

A. Justification du projet

D'après le rapport de présentation, le projet du PLUi-D décline à une échéance assez courte les objectifs stratégiques du SCoT du Niortais et du PLH. Il s'articule également avec les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAET. L'ambition de la collectivité est de développer les leviers d'action d'une coopération avec d'autres intercommunalités de Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres, concrétisée par la création du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.

1. Scénarios de développement envisagés et armature urbaine

Le territoire du PLUi-D de l'agglomération du Niortais recouvre le même périmètre que le SCoT du Niortais. L'armature urbaine prise en compte est celle du SCoT. Elle vise à rechercher une harmonie entre la ville de Niort et le cœur de l'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité.

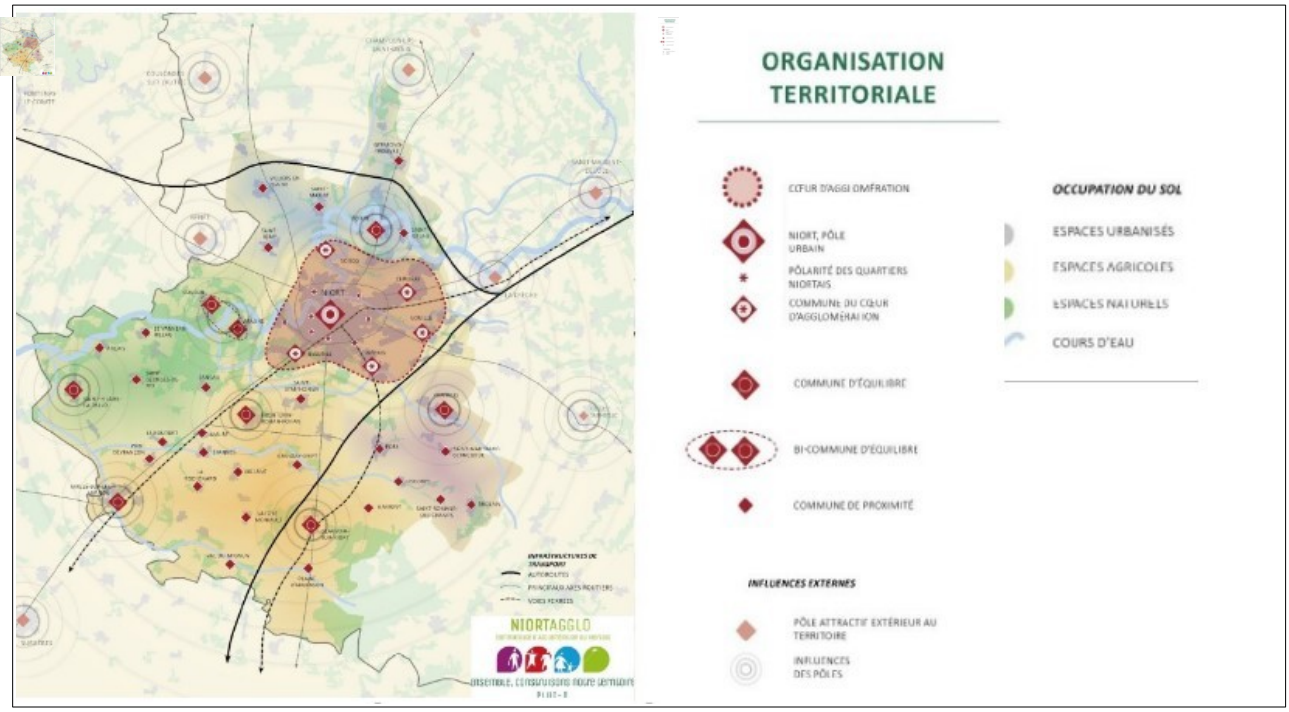


Figure n°4 : Armature urbaine (source : RP-Justification, page 78)

2. Développement démographique et construction de logements

Le projet de PLUi-D reprend l'hypothèse de croissance démographique (+0,6 % par an), qui induit à l'horizon des dix prochaines années une production de 6 500 logements, dans la trajectoire des besoins en logement définie dans le projet de SCoT du Niortais à l'horizon 2040. Le projet intercommunal offre une capacité de production de 6 840 logements neufs.

13 Rapport sur la consommation et la densification, page 47
14 Rapport sur la consommation et la densification, pages 55 et 70
15 Voir les articles L112-1-1 du code rural et L.151-11 du code de l'urbanisme sur les compétences de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en matière de changement de destination des bâtis agricoles.

La MRAe relève que depuis l'approbation du SCoT, la dynamique démographique observée par l'Insee s'est encore légèrement ralentie passant de +0,4 % par an à +0,3 % par an entre 2014 et 2020. Ce phénomène aurait mérité un ajustement des prospectives démographiques conduisant à un projet plus sobre en matière de consommation foncière pour l'habitat. Dans ce contexte, il convient de réduire la capacité de production de logements neufs dans le projet du PLUI-D supérieure à l'orientation du SCoT.

La MRAe recommande d'ajuster le calcul du besoin en logements au regard des prospectives démographiques observées et à minima, d'offrir au plus 6 500 logements neufs à l'horizon du PLUi-D afin de présenter une meilleure compatibilité avec le SCoT et de conduire à une consommation plus sobre en foncier.

3. Développement économique

D'après le rapport de présentation, l'élaboration du PLUi-D s'appuie sur un schéma directeur des zones d'Activités Économiques (ZAE) en cours d'élaboration. Sur cette base, le projet prévoit une consommation de 86 hectares, dont 51 hectares en densification ce qui correspond à 50 % de l'enveloppe foncière inscrite dans le SCoT pour les activités économiques.

Le rapport de présentation ne montre pas que cet objectif s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement économique, émanant d'entreprises du territoire ou désireuses de s'y implanter. Il ne résulte pas d'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Enfin, le rapport de présentation ne démontre pas la recherche de solutions alternatives, notamment à l'échelle du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.

La MRAe recommande de réaliser un diagnostic complet des besoins fonciers pour l'activité économique, et de veiller à rechercher un projet de moindre impact prioritairement par la reconquête des nombreuses friches identifiées dans le dossier. La programmation des extensions, si nécessaires, devra être conditionnée aux besoins du territoire par la mise en œuvre d'une programmation des extensions proportionnée aux besoins du territoire, et planifiée à l'échelle du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.

4. Densité et consommation d'espaces

D'après le PADD, le projet du PLUi-D prévoit de consommer un peu moins des 50 % de l'enveloppe foncière définie dans le SCoT pour tous domaines confondus à l'horizon 2040 (c'est-à-dire 870 hectares). Plus précisément, pour le PLUi-D, la consommation foncière (en densification et en extension) est évaluée à environ 399 hectares, soit 40 hectares par an sur 10 ans et 45,85 % de l'enveloppe du SCoT. Cette consommation prévoit environ 300, hectares pour l'habitat, 86 hectares pour l'économie et 12 hectares pour les équipements publics.

Organisation territoriale	Habitat			Economie			Equipement public			Total			Valorisation des friches...	% D
	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total		
Niort	37,14	55,51	92,65	10,80	4,80	15,60	0,46	0,00	0,46	48,40	60,31	108,71		
Reste du cœur d'agglomération	23,30	28,06	51,36	5,20	7,50	12,70	0,00	6,22	6,22	28,50	41,78	70,28		
Communes d'équilibre	25,23	50,01	75,24	5,20	11,00	16,20	0,00	5,16	5,16	30,43	66,17	96,60	-	-
Communes de proximité	33,70	47,53	81,23	31,50	12,00	43,50	0,00	0,51	0,51	65,20	60,04	125,24		
Renaturation	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90		
Total	**119,38**	**181,11**	**300,49**	**50,80**	**35,30**	**86,10**	**0,46**	**11,89**	**12,35**	**170,64**	**228,30**	**398,94**	**30**	**46,77%**

D : Densification
E : Extension

Figure n°4 : extrait du rapport sur la consommation, page 79

La MRAe relève que la collectivité a pour ambition de réduire l'artificialisation de son territoire à 229 hectares d'ici 2031, soit en dessous du seuil de 248 hectares correspondant à un objectif de diminution par deux de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011 à 2020. Toutefois, l'objectif de sobriété foncière pourrait être optimisé en favorisant davantage la réhabilitation de l'existant (logements vacants, friche d'activités économiques) dans l'enveloppe urbaine.

La MRAe recommande à la collectivité d'optimiser la sobriété foncière du projet de développement urbain en accordant une plus grande part de réhabilitation de l'existant, notamment pour le développement des activités économiques.

B. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Incidences sur les milieux naturels

D'après le rapport de présentation[16], les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine paysager et naturel (4.2) ainsi que le maintien et le développement de la biodiversité (4.4) sont assurés par un classement, incluant les périmètres des sites Natura 2000, du PNR, des ZNIEFF et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, de trois secteurs Ap, Nf et N.

La MRAe relève par ailleurs l'intérêt d'instaurer, conformément à la prescription numéro 6 du DOO du SCoT du Niortais, une zone agricole protégées (Ap), qui correspond « aux secteurs cultivés plus sensibles sur la question paysagère et environnementale (Natura 2000, PNR, ZNIEFF, etc.) ». Toutefois, le règlement de ce secteur comme celui de la zone naturelle n'encadre pas suffisamment leur constructibilité ou leur usage.

La MRAe recommande, pour les zones identifiées pour leur caractère remarquable, de réglementer l'extension des constructions existantes (agricoles ou habitations), et d'établir des conditions à la réalisation des équipements publics d'intérêt collectif et des aménagements légers destinés à permettre l'accès aux espaces, tels que les aires de stationnement.

La MRAe relève également que plusieurs secteurs à urbaniser 1AUh[17] et de nombreux STECAL sont situés en zone Natura 2000. Or, ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation complète des enjeux environnementaux. Le maintien de l'ouverture à leur constructibilité est justifié par l'inscription, dans le règlement des STECAL, d'une obligation d'expertise naturaliste et de la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire-compenser au stade du projet d'aménagement, mais qui n'est pas réalisée au stade présent.

La MRAe recommande de différer l'ouverture à l'urbanisation des STECAL interceptant des sites Natura 2000 jusqu'à la caractérisation de leurs enjeux environnementaux et à la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire assurant un projet de moindre impact.

De même, le projet de PLUi-D prévoit, au sein du site classé du Marais-Poitevin, de rendre constructible par son classement en zone à urbaniser 1AUh un secteur de trois hectares sur la commune de Niort entre les hameaux de la Petite et Grande-Moucherie et de la Tiffardière.

Le rapport de présentation ne justifie pas la compatibilité de cette ouverture à l'urbanisation avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin en l'absence de prescriptions opérationnelles dans le SCoT. Le dossier ne démontre pas la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale sur ce projet.

La MRAe recommande, en l'état du dossier, et l'absence de justification et au regard de ses enjeux environnementaux, le maintien en secteur naturel protégé de la zone localisée dans la commune de Niort entre les hameaux de la Petite et Grande-Moucherie et de la Tiffardière.

2. Incidences sur l'eau et la biodiversité

La préservation des aires de captage est prévue dans les arrêtés préfectoraux les délimitant. Dès lors, il est attendu que le projet de PLUi-D prenne en compte cette obligation sur l'ensemble du territoire. Or, les boisements du périmètre du captage de Chey ne sont pas représentés dans le document graphique.

De même, à la suite de la publication des cartes relatives au schéma directeur de la biodiversité, il est attendu une identification des haies concernées par les réserves de substitution de l'irrigation agricole (Mauzé-sur-le-Mignon, Epannes et Priaires) pour les protéger. De manière plus générale, les haies et boisements peuvent être identifiés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme) ou comme éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L.151-19 du code de l'urbanisme).

Pour préserver la petite faune, il est également possible d'agir à travers le règlement écrit des différents zonages associés. Ainsi, les caractéristiques des clôtures peuvent être définies de manière à limiter l'engrillagement des espaces naturels (notamment en zones A ou N). La MRAe constate que le futur règlement des zones A et N n'encadre pas l'installation des clôtures.

La MRAe recommande de préciser l'implantation et les caractéristiques des clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles et forestières délimitées par le règlement du PLUi-D afin de s'assurer de la prise en compte effective de l'enjeu de maintien de la biodiversité affiché dans le PADD et attendu réglementairement depuis la loi du 2 février 2023.

16 Rapport de présentation- Justifications, pages 286 et suivantes
17 Rapport de présentation- Évaluation, pages 337 et suivantes

La protection de la ressource en eau est également envisagée à titre préventif par l'obligation, inscrite dans les règlements écrits des zonages, de raccordement des constructions et installations aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ou autonome. Dès lors, leur ouverture à l'urbanisation doit être programmée en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée. La MRAe relève qu'aucune programmation n'est inscrite dans les OAP sectorielles.

La MRAe recommande de mentionner dans les OAP le calendrier d'ouverture des zones à urbaniser en fonction des capacités épuratoires du secteur concerné et des équipements éventuellement nécessaires avant toute urbanisation.

Le règlement prévoit une marge inconstructible de 5 m en zone U le long des cours d'eau. Toutefois cette protection n'est pas prévue en zone A ou N, sans justification. **La MRAe recommande d'étendre la protection des berges prévue dans le règlement écrit des zones urbaines aux zones naturelles et agricoles.**

Le projet de PLUi-D prévoit d'urbaniser des secteurs identifiés en zones humides (Bessines) ou à proximité de zones humides (Coulon et de Brûlain), sans démontrer la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire-compenser. Ces projets sont par ailleurs incompatibles avec la prescription de protection numéro 13 du SCoT. **La MRAe recommande de revoir l'urbanisation des secteurs susceptibles de porter atteinte aux zones humides caractérisées.**

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement du PPRI établi pour la Sèvre-Niortaise amont et aval rend inconstructible les secteurs localisés en zone rouge non urbanisée pour permettre notamment l'expansion des crues des cours d'eau. Or, le projet intercommunal propose de rendre constructibles des terrains localisés en zone rouge non urbanisée, par leur classement en zone urbaine UA, UB ou UE. C'est notamment le cas pour plusieurs sites sur la commune de Niort et de Magné et dans un secteur de la commune d'Echiré. **Il convient d'éviter les terrains concernés dans un zonage cohérent avec le règlement du PPRI.**

Le règlement du PPRI interdit également l'extension des campings existants. Dès lors, il convient de ne pas étendre les emprises des campings localisés sur les communes de Coulon et Magné.

Le projet de PLUi-D prévoit aussi de rendre constructibles par leur classement en zones urbaines des terrains identifiés comme inondables par l'atlas des zones inondables. Il convient de préserver les abords des cours d'eau et de protéger les biens et personnes. C'est notamment le cas sur les communes de Val-du-Mignon, Saint-Symphorien, Plaine-d'Argenson, le Vaneau-Irleau, Luscorps, Granzay-Gript, Epannes, Brûlain, Arçais et Aiffres, Le Bourdet et Foye-Montjault.

La MRAe constate qu'en matière de prise en compte du risque inondation, le projet de PLUi-D expose les personnes et les biens à des risques identifiés par le PPRI et l'atlas des zones inondables. Le dossier doit être revu sur ce point.

En matière de nuisances sonores, les OAP sectorielles habitat intègrent des aménagements paysagers jouant le rôle d'écran phonique vis-à-vis de la voie ferrée et de la RD 611. Le règlement écrit prévoit pour les secteurs concernés une bande inconstructible, et crée deux zones spécifiques UEv et Nev pour prendre en compte les activités de l'aérodrome. Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

4. Prise en compte des enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre

Sur le territoire de Niort Agglo, le secteur du transport est responsable de 41 % des émissions de gaz à effet de serre mais aussi d'autres sources de pollutions et de précarité énergétique. Le secteur du transport constitue un levier d'évolution important pour limiter le dérèglement climatique. En conformité avec le SCoT Niort Agglo, l'OAP Déplacements du PLUi-D prévoit le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture (modes doux de déplacement, pôle multimodal). Toutefois, l'ensemble des besoins d'aménagement évoqués ne sont pas traduits dans le règlement écrit pour les rendre opérationnels.

La MRAe recommande de faire évoluer les dispositions du règlement écrit des zonages du PLUi-D afin de rendre plus opérationnelle l'OAP relative aux déplacements.

5. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables

Afin d'atteindre les objectifs de productions d'énergie renouvelable à l'échéance du PCAET du Pays-Niortais, le règlement autorise le développement des filières photovoltaïques sur les ombrières des parkings et sur les bâtiments. Toutefois, afin de faciliter la lisibilité du règlement par le public, il convient que les règlements écrits

des zonages du futur PLUi-D traduisent les nouvelles exigences introduites par la loi Climat et Résilience (article 101) renforçant l'obligation de végétaliser ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelable en toiture pour les bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés, ainsi que certains parcs de stationnements.

La MRAe recommande de faire évoluer les dispositions du règlement écrit des zonages du PLUi-D afin de les rendre cohérentes avec les obligations en matière de végétalisation ou d'installation de procédé de production d'énergie renouvelable en toiture pour certains bâtiments et parcs de stationnement.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et de déplacements de la communauté d'agglomération du Niortais vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2031 en envisageant une croissance démographique globale de l'ordre de 0,6 % par an défini dans le SCoT.

Les choix de développement sont fondés sur la mise en œuvre d'une démarche de réduction des impacts qui n'est pas complètement aboutie ni justifiée en termes de modération de la consommation d'espaces ou de prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones susceptibles d'induire des incidences notables sur les milieux et la biodiversité ou d'exposer la population, est prévue sans justifications suffisantes.

Il convient de revoir le projet afin de prendre en considération les études réalisées, d'éviter l'artificialisation des milieux les plus sensibles et d'exposer les personnes et les biens au risque inondation identifié par le plan de prévention des risques et par l'atlas des zones inondables.

Par ailleurs la capacité du réseau d'eaux usées à prendre en charge les perspectives d'accueil de population du projet n'est pas démontrée.

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

À Bordeaux, le 13 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Annick Bonneville

Envoyé en préfecture le 16/05/2023
Reçu en préfecture le 16/05/2023
Publié le
ID : 079-217902048-20230512-DEL230512N38-DE

Département des Deux-Sèvres
COMMUNE de PÉRIGNÉ

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois le douze mai à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis à la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Lise POUVREAU, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 05/05/2023.

Nombre de Conseillers municipaux	
En exercice : 11	**Présents : 9**

Etaient présents : M. et Mmes POUVREAU Lise, MARTIN Brigitte, MARTIN Christian, SCATTOLIN Bruno, DAMPURÉ Marie-Claude, SILVAIN Hélène, CAQUINEAU Évelyne, PELLETIER Jean-François, MOUNOUSSAMY Richard.

Absents : ANSELME Yohan, CAILLAUD Gaëlle.

Absents excusés : Néant.

Ont donné pouvoir : Néant.

Secrétaire de séance : MARTIN Christian.

Délibération n°23/05/12/38

OBJET : AVIS PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENTS DE NIORT AGGLO

Madame le Maire informe avoir reçu un courrier de l'aménagement durable du Territoire et Habitat de la communauté d'agglomération du Niortais lui indiquant que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) a été arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, la commune est invitée à exprimer son avis sur le projet de PLUI-D arrêté, cet avis étant réputé favorable s'il n'intervient pas dans les 3 mois à compter de sa transmission.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet du PLUi-D de Niort Agglo.

Fait et délibéré en mairie les jours mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance,
Christian MARTIN

Le Maire,
Lise POUVREAU.

MAIRIE de PÉRIGNÉ 79170 (Deux-Sèvres)

Affichage le 16/05/2023

Transmission Préfecture le 16/05/2023

Coulon, le - 4 JUIL. 2023

Monsieur Jérôme BALOGE, Président
de la Communauté d'agglomération du Niortais
Communauté d'agglomération du Niortais
Direction Aménagement durable du territoire/habitat
Pôle Ingénierie et gestion technique
140, Rue des Équarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Objet : Consultation – Avis sur le projet arrêté de PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées
Pièce jointe : Avis

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / C. Rovinski

Monsieur le Président, Cher Jérôme,

Par courrier reçu le 11 avril 2023, vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Marais poitevin, personne publique associée, le projet de PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais et je vous en remercie.

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur ce projet suite à la Commission avis réglementaires du 3 juillet 2023.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations.

Pascal DUFORESTEL, Président
Parc naturel régional du Marais poitevin

PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN
Syndicat mixte
LE PRÉSIDENT

Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur le projet arrêté de PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais

Le Parc naturel régional du Marais poitevin a été destinataire du projet de PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais le 11 avril 2023 en tant que personne publique associée.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Niortais est doté d'un SCoT approuvé le 10 février 2020. Conformément au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement, le SCoT, en tant que document intégrateur, doit être compatible avec la Charte du Parc et le PLUi-D est lui-même compatible avec le SCoT.

18 communes sur les 40 que compte la Communauté d'agglomération du Niortais sont classées en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014 (à partir de Niort vers l'est) : Amuré, Arçais, Bessines, Le Bourdet, Coulon, Épannes, Frontenay-Rohan-Rohan, Magné, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Prin-Deyrançon, Sansais, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Symphorien, Val-du-Mignon, Vallans et Le Vanneau-Irleau. À noter que le territoire de la commune de Val-du-Mignon n'est qu'en partie classé en Parc naturel régional (nord de la commune) puisque cette dernière est issue de la fusion, au 1er janvier 2019, des anciennes communes de Priaires, Thorigny-sur-Mignon et Usseau : le périmètre du Parc naturel régional correspond à la limite territoriale sud de l'ancienne commune d'Usseau.

Ces communes présentent une **grande richesse de milieux naturels** et une **grande richesse patrimoniale et paysagère**. Parmi elles, Niort est la ville de France la plus peuplée dans les parcs naturels régionaux. Elle fait également partie des communes du **Site classé du marais mouillé poitevin**, labellisé **Grand Site de France** pour son paysage singulier caractérisé par un réseau de voies d'eau, d'ouvrages hydrauliques, de prairies humides et une trame arborée patrimoniale exceptionnelle. L'adéquation et la complémentarité entre la Charte du Parc et les documents de planification et d'urbanisme sont par conséquent essentielles pour assurer le développement équilibré et qualitatif de ce territoire emblématique à préserver et à mettre en valeur.

Afin d'assurer au mieux la prise en compte de ces enjeux, le Parc naturel régional du Marais poitevin a été régulièrement associé aux différentes étapes d'élaboration du PLUi-D. L'examen du document par la Commission en charge des avis réglementaires marque ainsi l'aboutissement de cette démarche partenariale.

Pour rappel, au regard du contenu de la Charte du Parc, la commission s'attache plus particulièrement à veiller à l'intégration des éléments suivants :

- la **préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais** ;
- le **renforcement de l'urbanisation dans les cœurs de ville pour la protection des espaces agricoles et naturels** ;
- la **prise en compte de l'identité paysagère et du patrimoine**.

Les différents documents constituant le PLUi-D comportent des **références régulières** au Parc naturel régional et à sa Charte. Le diagnostic rappelle les trois axes de cette dernière et développe l'orientation stratégique n°6, *« Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine »*, qui se rapporte plus particulièrement à la thématique de l'urbanisme.

Les **enjeux environnementaux et paysagers** du territoire sont bien identifiés et présentés dans le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**. Son **Axe 4** *« Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et à valoriser, dans le cadre de la transition écologique »*, constitue un lien privilégié avec la Charte du Parc en établissant les objectifs suivants : *« Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié »* ; *« Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité »*.
Les éléments apportés par le Parc naturel régional pour l'élaboration du PLUi-D ont été intégrés, notamment les **zonages des « secteurs à enjeux habitats et espèces »** (zonages non réglementaires).
L'intégration des **inventaires zones humides communaux** est satisfaisant et l'application de la **séquence éviter-réduire-compenser (ERC)** doit garantir la prise en compte des enjeux correspondants aux zones de l'inventaire Forum des Marais Atlantiques (FMA, 1999).
L'analyse et la protection de la **trame verte et bleue (TVB)** et des **coupures vertes** apparaissent cohérentes : zonages N, Nf, et Ap, représentation graphiques particulières et orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique.
Néanmoins, la protection des enjeux environnementaux pourrait être plus forte dans le **règlement associé aux zones agricoles et naturelles**. Celui-ci reste assez permissif, par exemple au regard des possibilités de constructions agricoles en zone naturelle. La protection effective des milieux pourrait être garantie par un **règlement plus restrictif**.
De la même manière, les **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** sont nombreux et présentent, pour certains, des emprises importantes comprenant des **zones Natura 2000**. Dans certains secteurs, les études nécessaires et l'application de la séquence ERC sont ainsi reportés au stade des projets alors qu'il est préférable de mener cette démarche au stade de l'élaboration du document.

La **stratégie énergétique territoriale** du Parc naturel régional, bien intégrée au SCoT, se retrouve dans le PLUi-D : **schéma éolien** approuvé le 1er avril 2019 pour les zones de non développement et de vigilance du grand éolien et vigilance sur le **sujet de l'agrivoltaïsme** (vocation agricole des terrains concernés).

Les **secteurs et éléments patrimoniaux**, également valorisés dans le diagnostic, bénéficient d'un encadrement adapté (Axe 4 du PADD, *« Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité »*), notamment grâce au travail effectué sur les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques.
Outre cet outil, qui permet d'affiner les anciens périmètres de monuments historiques pour protéger au mieux les éléments patrimoniaux, le règlement identifie, en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des *« éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier »*, parmi lesquels des *« ensemble bâtis »*, ce qui garantit de nouvelles protections des formes urbaines et architecturales du Marais pour des **secteurs emblématiques** jusqu'alors dépourvus de règles spécifiques.
Ce dispositif permet d'assurer une **évolution qualitative de plusieurs villages-rues exceptionnels**. Il traduit ainsi les préconisations du Parc transmises à la Communauté d'agglomération en juillet 2021 dans son document *« Les formes urbaines et architecturales identitaires du Marais poitevin des communes classées en PNR au sein de la Communauté d'agglomération du Niortais – État des lieux et enjeux (mai 2021) »*.
Les périmètres établis sont satisfaisants pour **La Garette** à Sansais et le bourg de **Saint-Hilaire-la-Palud** mais la commission remarque l'absence de périmètre à **Saint-Georges-de-Rex** et le fait que le périmètre se limite à la voie pour **La Belette** et la **Grande Rue d'Irleau** au Vanneau-Irleau, sans englober le parcellaire.
Par ailleurs, ce dispositif est inscrit à la **page 114 du règlement littéral** mais le paragraphe cite seulement

le bourg de Saint-Hilaire-la-Palud et La Garette à Sansais ; il conviendrait de citer également, dans ce paragraphe, La Belette et la Grande Rue d'Irleau au Vanneau-Irleau.
Concernant le patrimoine arboré, la commission propose de protéger le chêne pédonculé quarantenaire dit **« Chêne de Saint-Liguaire »** au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme établissant le **régime des espaces boisés classés (EBC)**. En effet, ce chêne, situé entre le n°17 et le n°19 de l'Avenue de l'Espérance, dans un petit espace public le long de la voie, a été planté pour remplacer un chêne centenaire dont l'abattage avait été autorisé par le Ministre en charge des sites le 19 mai 1982 sous réserve qu'un arbre de même essence soit planté. Cette protection mérite d'être retranscrite dans le PLUi-D.

L'**OAP Habitat** a également retenu l'attention de la commission en tant qu'elle intègre les enjeux traduits dans la Charte du Parc : TVB, préservation des éléments bâtis et paysagers (murets, haies…), liaisons douces, limitation de la consommation d'espace avec des densités minimales attendues adaptées au contexte…
En effet, compte tenu du **caractère rural et paysager** à maintenir dans de nombreuses communes, une exigence particulière est requise dans la localisation des extensions urbaines, leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, et les **transitions** à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes.
Une des OAP appelle par conséquent une demande de la commission. Il s'agit de l'**OAP n°23** qui concerne le secteur dit de **« La Moucherie » à Niort**. Cette zone d'un peu plus de 3 hectares est proposée comme urbanisable (zone 1AUH, *« zones de développement pour répondre à une croissance démographique soutenue »*) alors qu'elle est localisée dans le site classé du Marais poitevin et se trouvait jusqu'alors en zone naturelle du PLU de Niort. Le maintien en zone naturelle dans le PLUi-D est nécessaire pour préserver le **caractère naturel** de cet espace et l'**environnement rural et agricole des hameaux** de « La Petite Moucherie » et de « La Grande Moucherie ». Cette **coupure d'urbanisation** est significative pour le paysage et l'éventualité d'une liaison bâtie entre les deux hameaux n'est pas souhaitable.

D'un point de vue quantitatif, les **comptes fonciers** apparaissent satisfaisants, même s'il conviendra de les adapter à la traduction pratique à venir de l'**objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)** en lien avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
En effet, pour l'habitat, le PLUi-D prévoit de modérer la consommation foncière à 300,49 hectares soit moins de 50 % de l'enveloppe du SCoT (44,18 %).
Pour les équipements publics, la consommation foncière est modérée à 12,35 hectares soit également moins de 50 % de l'enveloppe du SCoT (41,16 %).
Pour l'économie, la consommation foncière est établie à 86,10 hectares soit un peu plus de 50 % de l'enveloppe du SCoT (53,8 %).
Le PLUi-D poursuit ainsi l'objectif de **modération de la consommation d'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** inscrit dans le PADD et utilise 45,85 % du compte foncier fixé au SCoT. Si ces efforts de réduction de la consommation foncière par rapport à ce que permet le SCoT sont notables et appréciés, la commission confirme que la **réhabilitation** des logements et des zones d'activités économiques existantes et la **densification** des zones déjà construites sont à privilégier par rapport à de la construction neuve en extension urbaine. À cet effet, le travail mené sur le recensement des friches favorise la **reconquête des cœurs d'îlots**.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commission émet un **avis favorable** au projet de PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais arrêté le 27 mars 2023, **assorti des réserves émises**.

Elle rappelle que le Parc se tient à la disposition de la Communauté d'agglomération pour accompagner les futures évolutions du document et favoriser leur cohérence et l'intégration des enjeux spécifiques des communes du Marais poitevin, traduits dans la Charte du Parc naturel régional et dans ses **supports pédagogiques de conseil aux communes et aux habitants**, notamment pour la qualité architecturale et paysagère. À ce titre, le Parc invite la Communauté d'agglomération à diffuser le guide sur les **plantes et essences locales** et le guide sur l'**architecture**, qui intègre de nombreux et riches conseils sur la composition urbaine, les volumes, les matériaux, les couleurs, l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, la végétalisation et la désimperméabilisation des sols… Des **ateliers de sensibilisation conjoints** pourraient ainsi être organisés pour diffuser les exemples vertueux en termes de qualité architecturale, environnementale et paysagère auprès du plus grand nombre à l'appui du PLUi-D.

Fait à Coulon le 3 juillet 2023.

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale NOUVELLE AQUITAINE

142 rue des Terres de Borde
CS 51925
33085 BORDEAUX Cedex

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
25 JUIL. 2023

Communauté d'Agglomération du Niortais
Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat
A l'attention de Madame Baty et Monsieur Dufau
140 rue des Equarts
79027 Niort Cedex

V/Réf : modification du PLUI-D
N/Réf : Affaire 2379011
Affaire suivie par : Estelle DESHORS TARANNE – estelle.deshors@sncf.fr
Objet : Avis sur projet arrêté
Territoire : Niort Agglomération

A Bordeaux le 20/07/2023

Madame Baty, Monsieur Dufau,

Par courrier du 4 avril 2023, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État s'appliquant sur le territoire de Niort Agglomération pour le projet arrêté de la modification du PLUI-D.

Nous souhaitons porter votre attention sur le zonage de la gare de Niort. En effet, le site est classé en zone Uf, classification n'autorisant que les activités et utilisations en lien avec l'activité ferroviaire. Pour permettre le développement du site en lien avec les projets urbains de la ville de Niort (exemple l'ex Halle SERNAM), nous vous proposons de classer le site en fonction d'une zone urbaine moins restrictive que la zone urbaine Uf.

J'ai l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet arrêté d'élaboration du PLUI. Nous tenons également à vous rappeler l'application du décret n° 2021-1772 du 22 décembre *2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire* permettant l'application des dispositions de l'ordonnance 2021-444 du 15 avril 2021 qui pourra amener une mise à jour éventuel de la fiche servitude T1, s'appliquant sur le domaine public ferroviaire.

Nous vous prions de croire, Madame Baty, Monsieur Dufau, en l'assurance de notre considération distinguée.

Lionel BOUTIN
Directeur adjoint,
Chef du Pôle Valorisation et Logement

Accusé de réception en préfecture
079-217903509-20230504-DCM16-2023-DE
Date de télétransmission : 11/05/2023
Date de réception préfecture : 11/05/2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE EGALITE FRATERNITE
Commune Villiers en Bois
73 Route de Prissé la Charrière - 79360 VILLIERS EN BOIS

DELIBERATION DCM16-2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 4 mai, à 20H00,
Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie
Date de la convocation et de l'affichage : 27 avril 2023
Présents : Mesdames Elisabeth LALU, Claudie PASSEBON
Messieurs Jean-Christophe AYRAULT, Simon CAILLY, Patrice HUCTEAU, Gérard MALVAUD, Daniel ROBIN, Octave THERY.
Absents : Monsieur Jérôme ROUXEL
Membres en exercice : 9 Membres votants : 8 Votes exprimés : 8
Secrétaire de séance : Jean-Christophe AYRAULT

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de la Communauté d'Agglomération du Niortais

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.153-17;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU les délibérations du conseil d'agglomération datant du 14 décembre 2015, portant prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) et modalités de concertation et définition des modalités de collaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D);
VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-D débattu lors du conseil d'agglomération du 7 février 2022 ;
VU la délibération du conseil d'agglomération datant du 12 décembre 2022, portant sur le choix de la codification ;
VU la délibération du conseil d'agglomération datant du 27 mars 2023, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLUi-D ;
VU le projet de PLUi-D arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;
CONSIDERANT que la commune de Villiers en Bois, souhaitant être rattachée à la Communauté d'Agglomération du Niortais, avait demandé à être informée de l'évolution de ce dossier ;

Après avoir pris connaissance du dossier, à l'unanimité des membres présents,
Le conseil municipal,

Article 1 : Emet un avis favorable au projet de PLUi-D arrêté par la Communauté d'Agglomération du Niortais, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Article 2 : Dit qu'il n'a pas d'observation ;

Article 3 : Charge Monsieur le Maire de transmettre cette décision à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Jean-Christophe AYRAULT, secrétaire de séance

Le Maire, Patrice HUCTEAU

Fait et Au registre sont les signatures
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Et publication le 11/05/2023
délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus

MAIRIE DE VILLIERS EN BOIS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
79360 Deux-Sèvres