



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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016

Projet de Modification n°3

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021

Table des matières

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

I. Préambule

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

Ce Plan local d'urbanisme a connu cinq modifications :

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

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

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

II. Éléments de diagnostic

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

niortagglo
Agglomération du Niortais

Communauté d'Agglomération du Niortais



Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

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

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

- 58 707 habitants au 1^{er} janvier 2020.

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

Solde naturel nul : 0%

Solde migratoire positif : +0,4%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+5,9% de ménages d'une personne.

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

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

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

73,3% : taux d'activité des femmes

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

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

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

- **45 182 emplois.**

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

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

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

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

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

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

4 503 établissements économiques à Niort au 1^{er} janvier 2018.

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

63 % des établissements présents à Niort ne comptent aucun salarié au 1^{er} janvier 2018. C'est 66% pour Niort Agglo.

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

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

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

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

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

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

88,8% de résidences principales.

64,8% sont propriétaires de leur logement.

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

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

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

III. Contenu de la Modification

A. Modifications relatives à l'avenue de Limoges

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

La Modification comprend :

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



1. Préambule

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

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

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

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

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

2. Modification de l'OAP

Enjeux, Principes, Programmation avant Modification

ENJEUX/OBJECTIFS :

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

PRINCIPES/DISPOSITIONS :

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

PROGRAMMATION :

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

Enjeux, Principes, Programmation après Modification

ENJEUX/OBJECTIFS

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

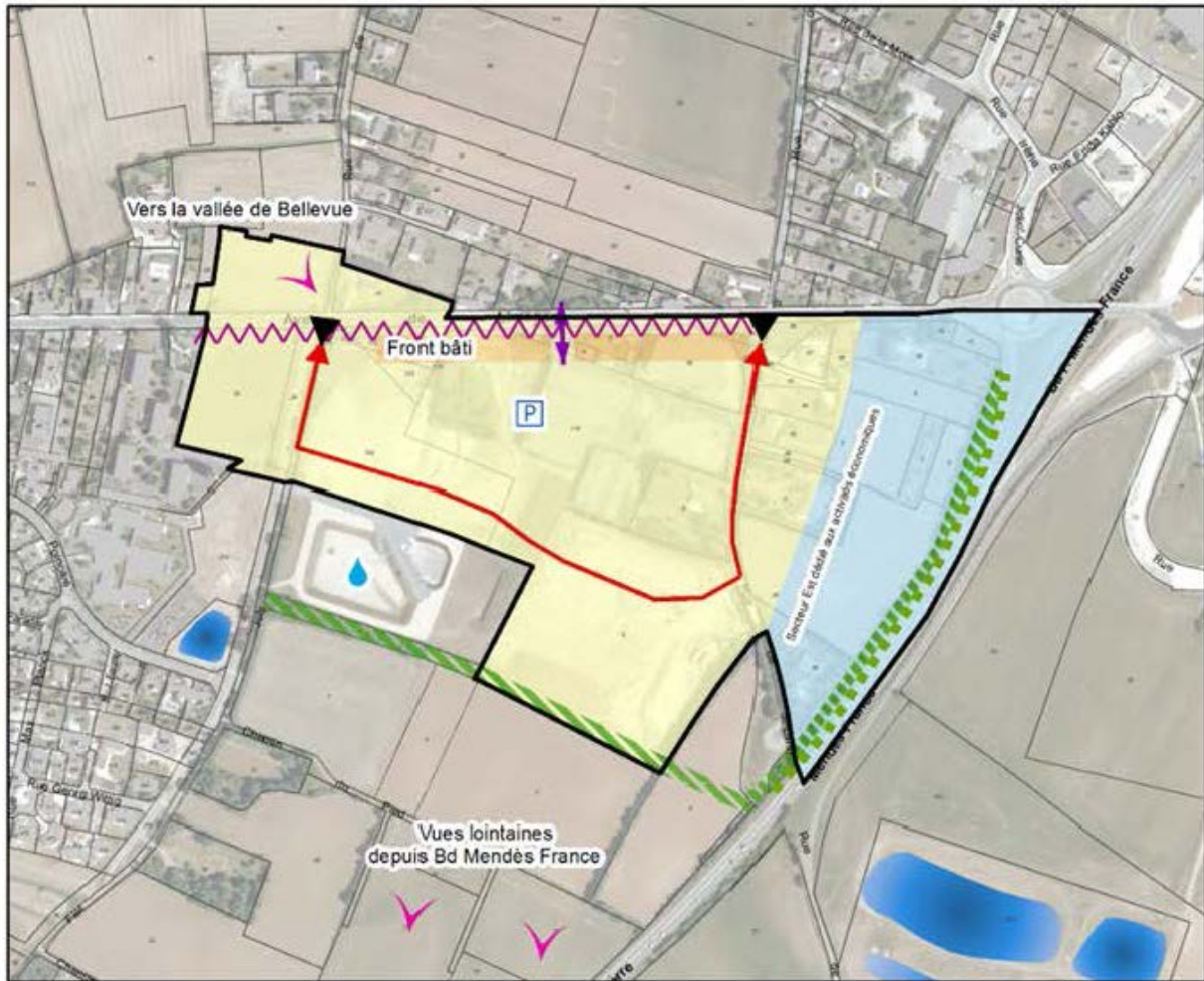
PRINCIPES/DISPOSITIONS

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

PROGRAMMATION

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

Schéma avant Modification



PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

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

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

OAP "Entrées De Ville"

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

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

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

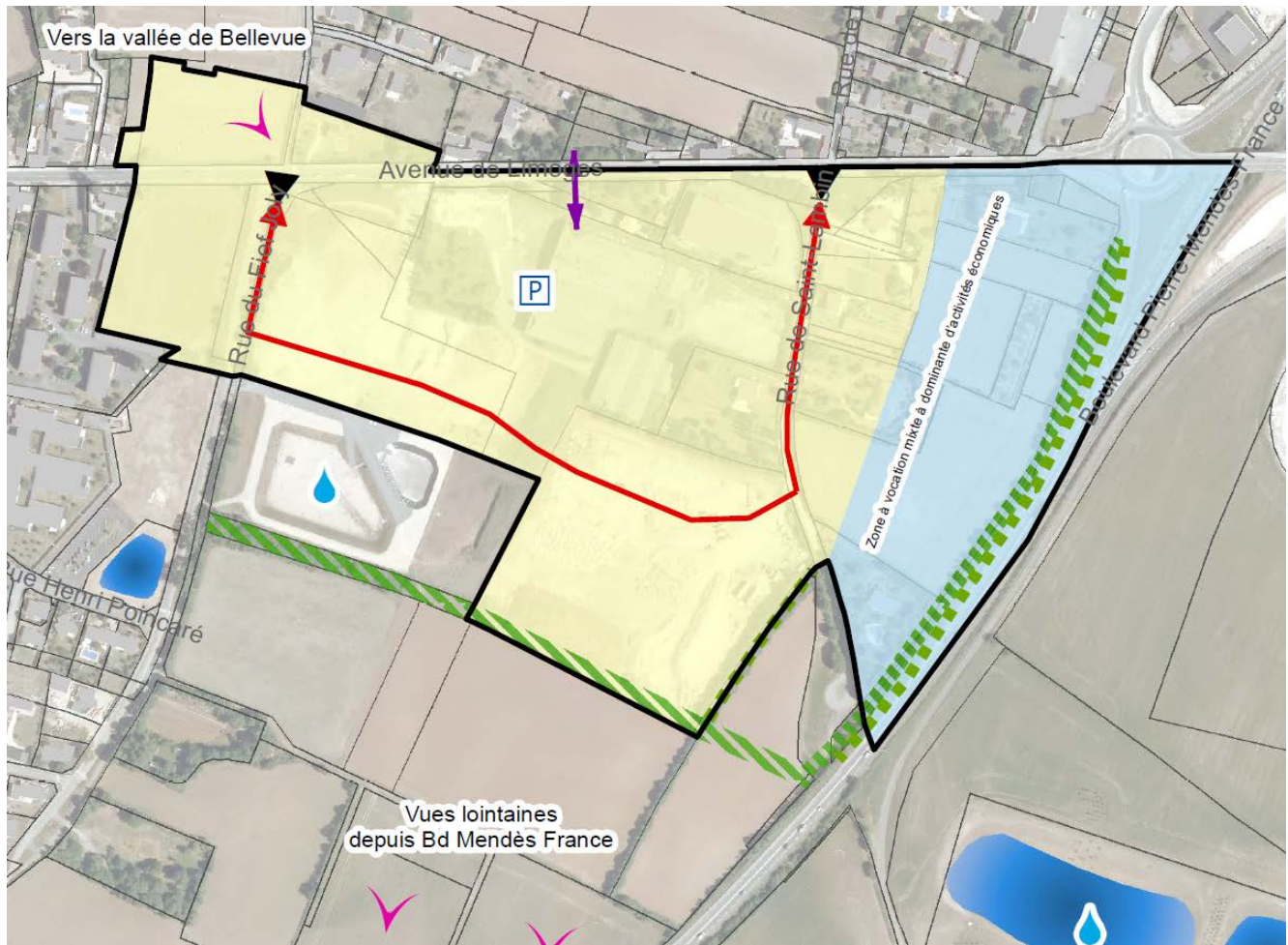
- Principe de liaisons douces à créer
- liaisons douces existantes
- Principe de voie structurante à créer
- Principe de voie secondaire à créer
- Principe d'accès sous réserve d'aménagement et / ou sécurisation
- Principe d'accès
- Parc de stationnement mutualisé (si possible végétalisé)
- Passage agricole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

PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

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









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

Schéma après Modification





PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

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










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

OAP "Entrées De Ville"

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










PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

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

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

PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

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

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

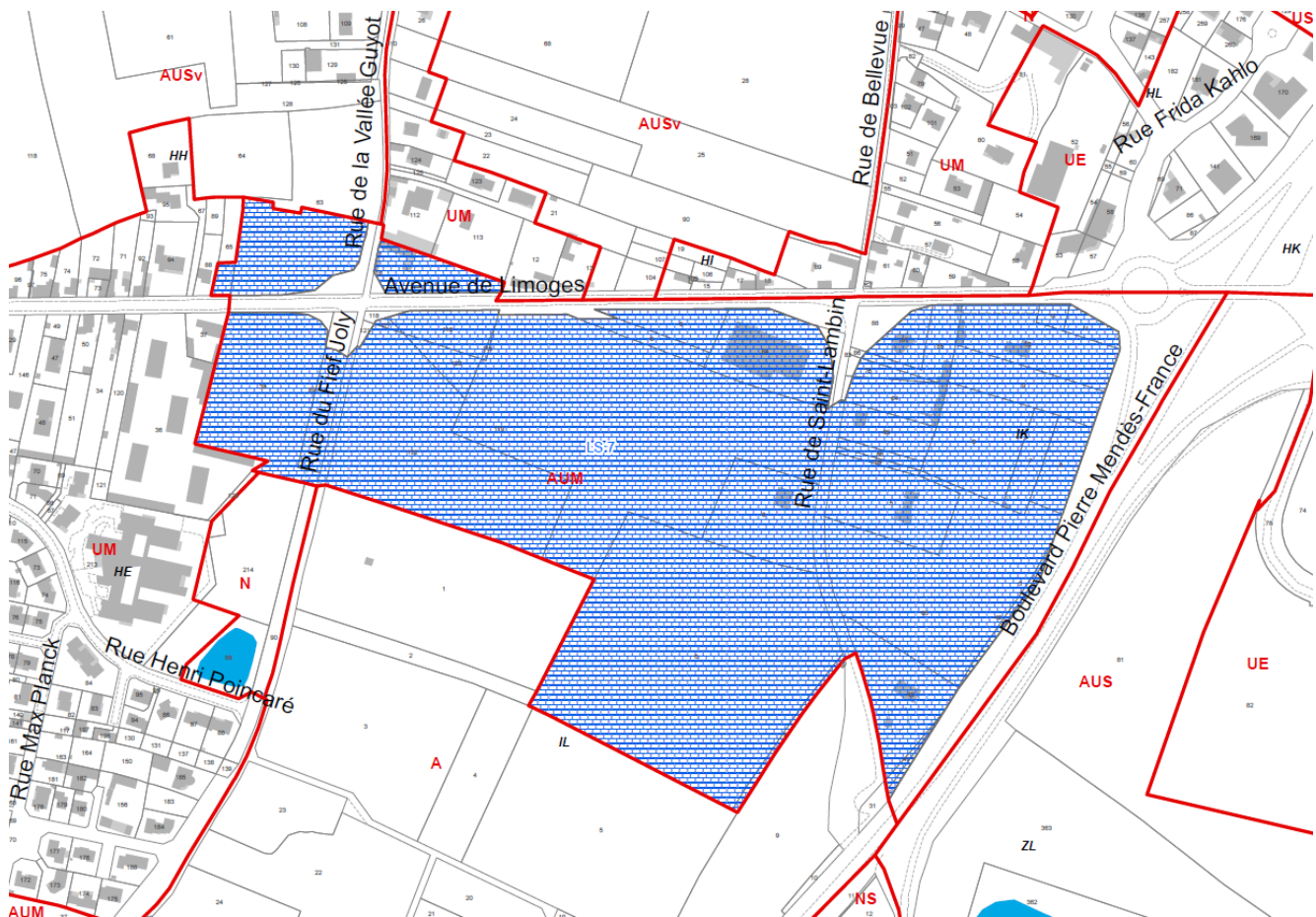
3. Modification de la Servitude de Mixité Sociale LS 7

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

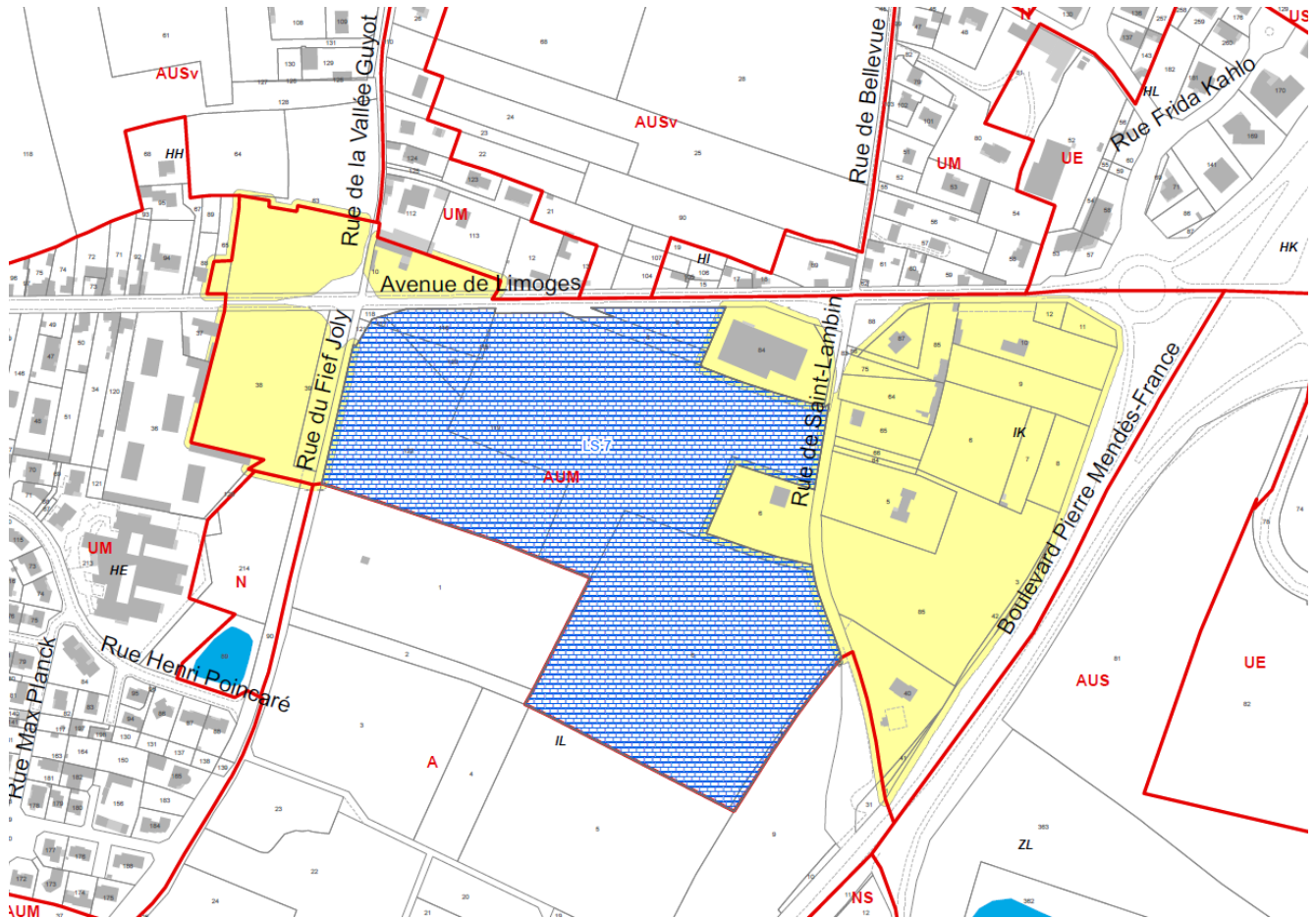
La Modification a pour objectif de modifier le pourcentage de cette servitude afin d'être en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur, tout en veillant à maintenir la mixité sociale.

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

Plan avant Modification



Plan après Modification



L'aplatissement de couleur jaune indique le zonage modifié.

Tableau avant Modification

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

Tableau après Modification

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

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

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

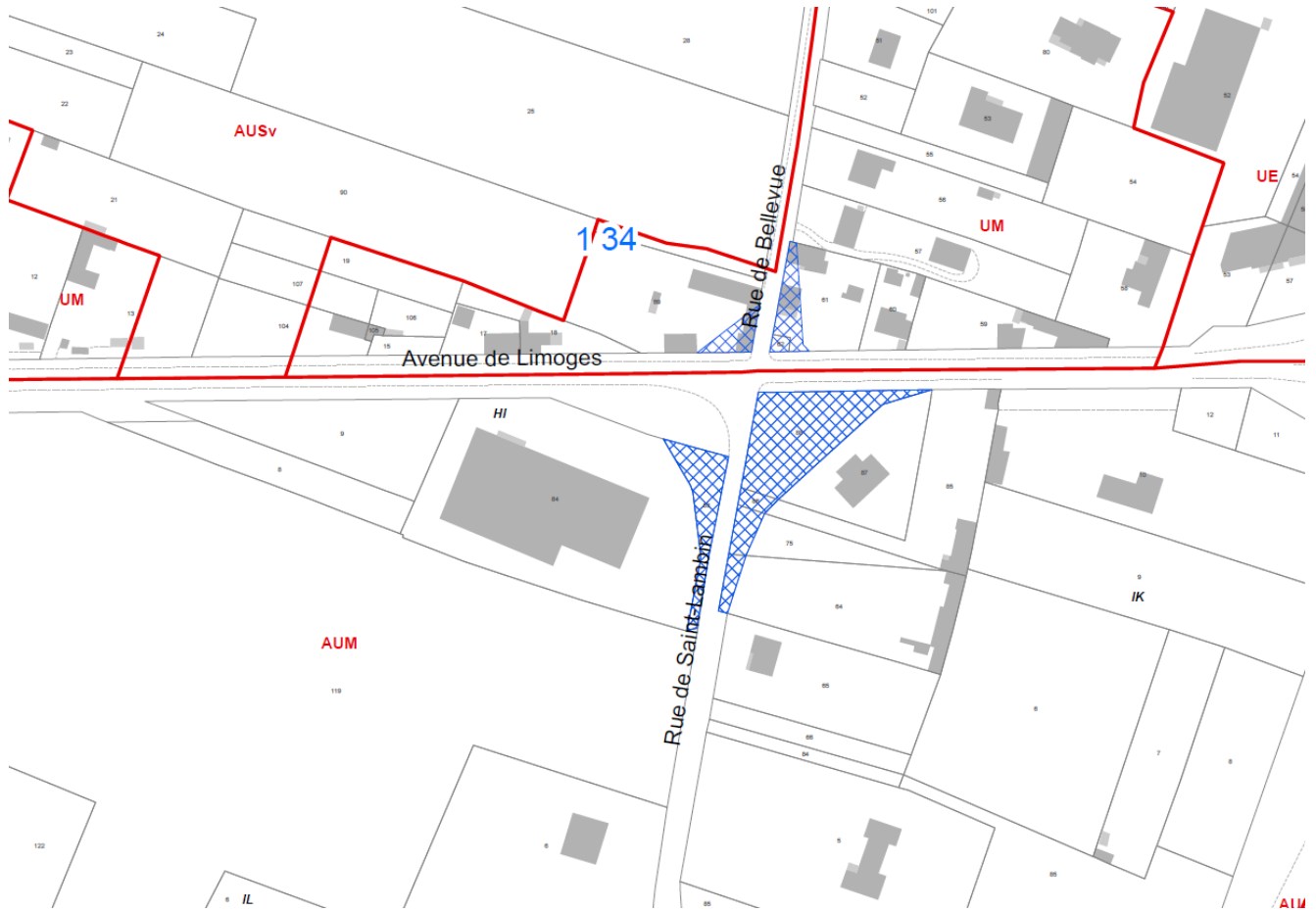
4. Modification de l'Emplacement Réserve 1 34

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

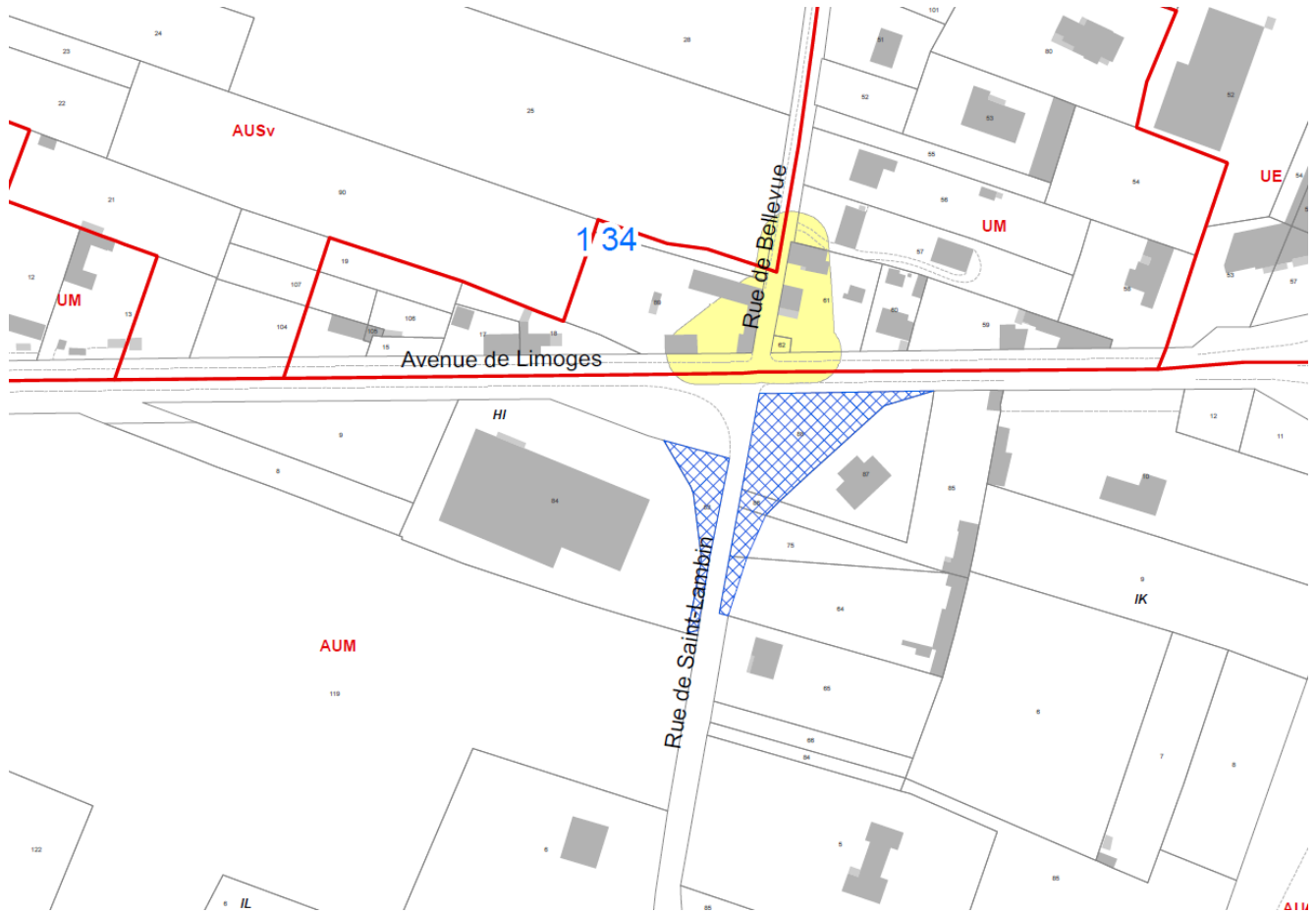
Tableau partiel avant et après Modification

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

Plan avant Modification



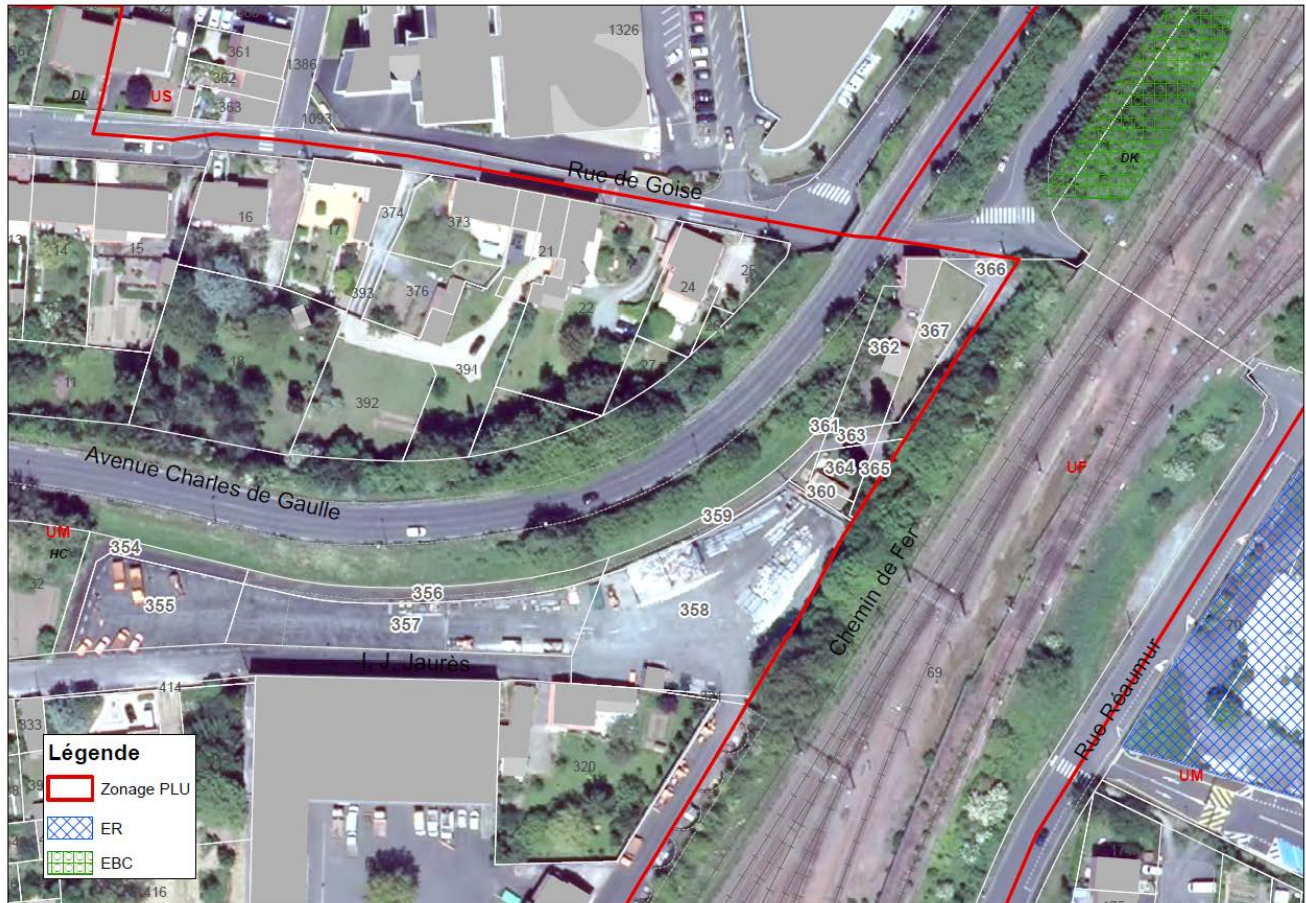
Plan après Modification



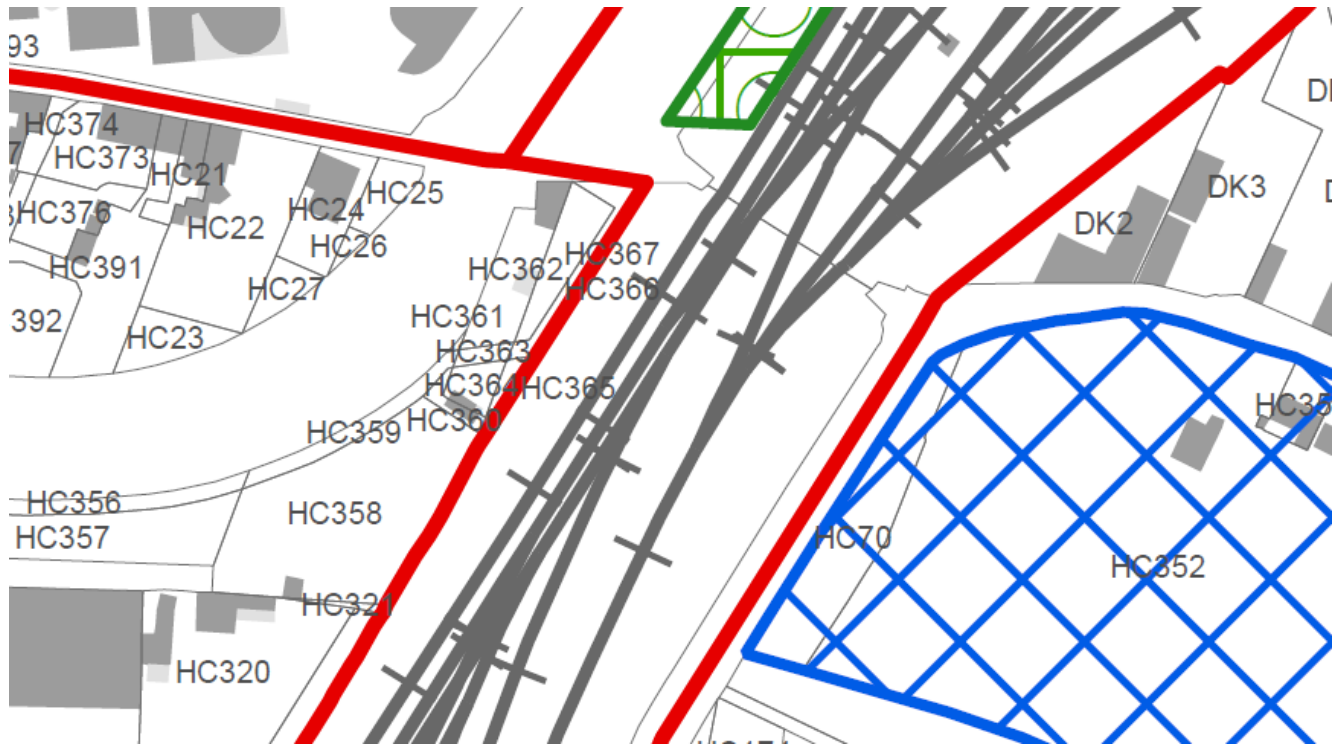
L'aplatissement de couleur jaune indique le zonage modifié.

B. Modification relative à l'Emplacement Réserve 1 68

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



Zonage du PLU avant Modification



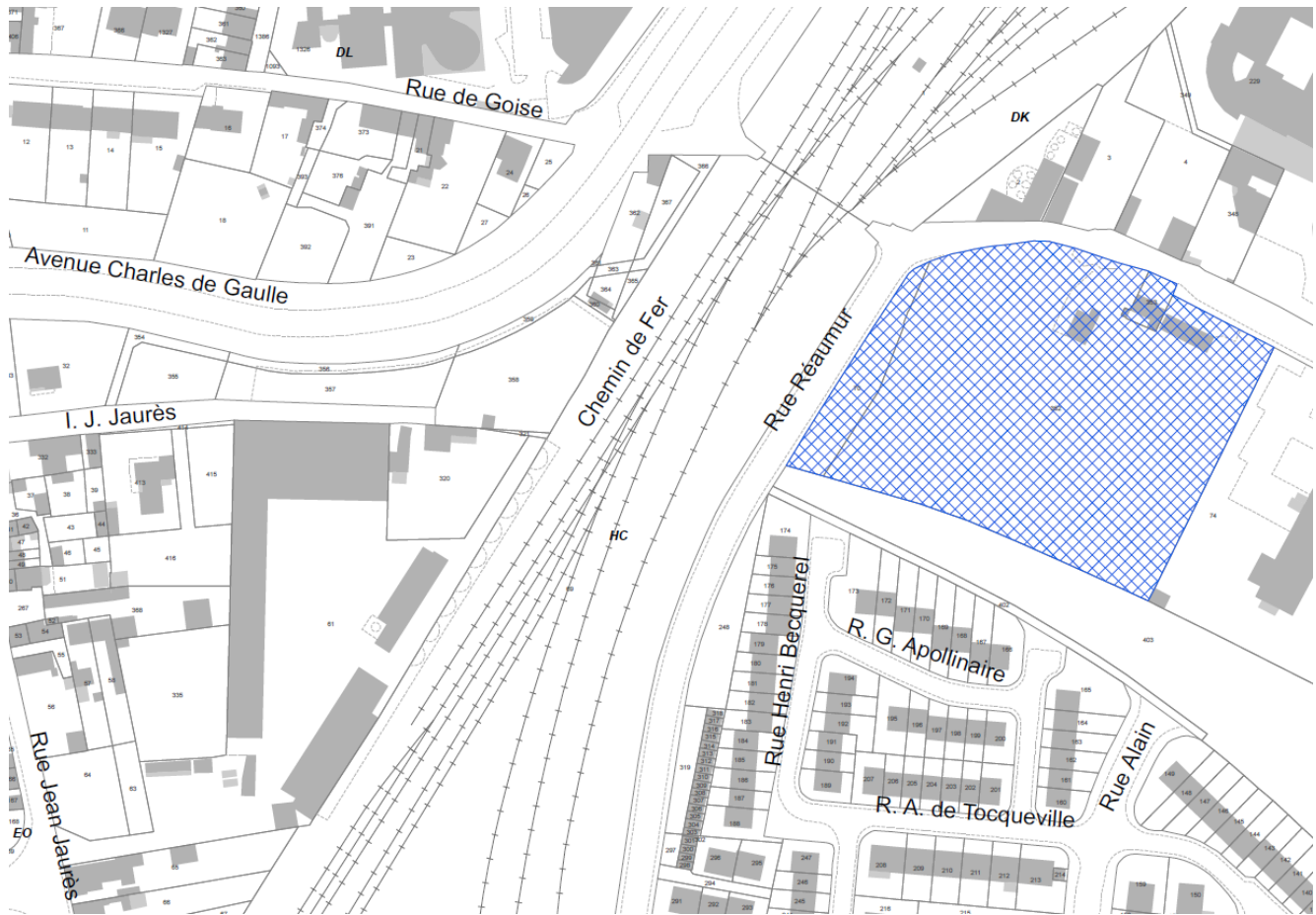
Il est à noter que ce projet de franchissement était déjà prévu dans le PLU approuvé en 2016 (mais sur un seul côté).

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

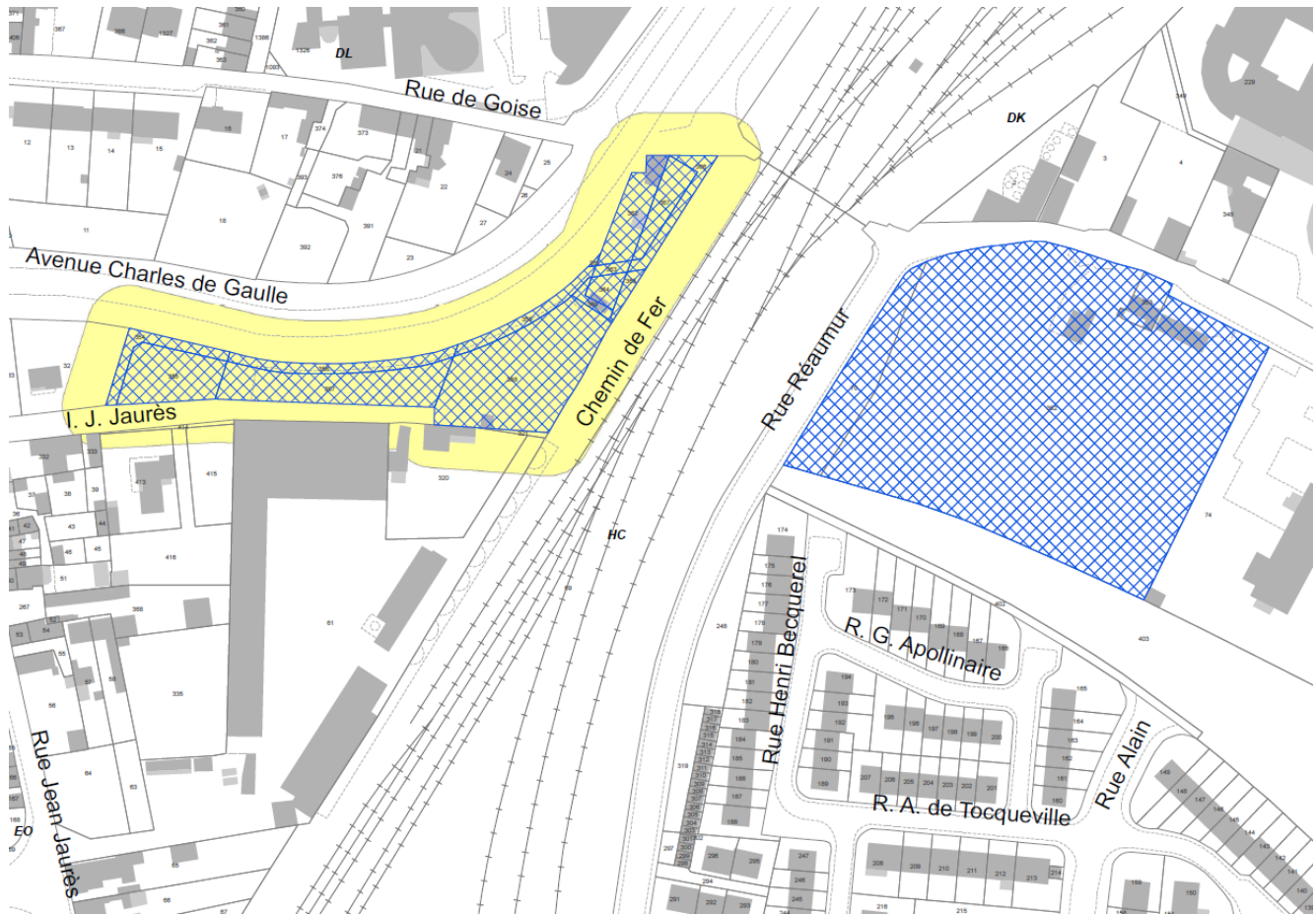
Tableau partiel des Emplacements Réservés avant et après Modification

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

Zonage des ER avant Modification



Zonage des ER après Modification



L'aplât de couleur jaune indique le zonage modifié.

C. Modification relative à l'Emplacement Réservé A 389

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

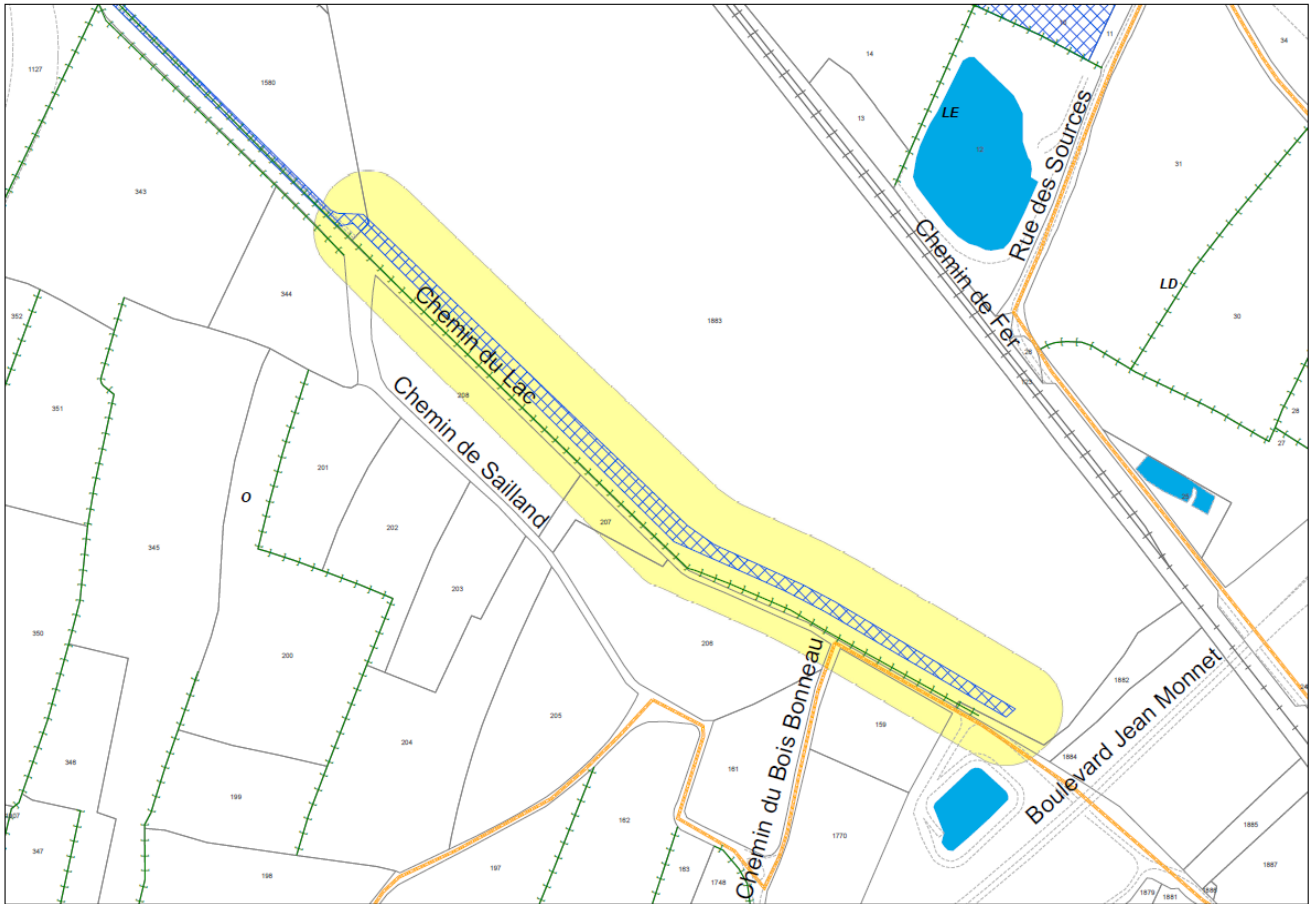
Cet Emplacement Réservé est destiné à la commune qui ne souhaite pas donner suite à cette vocation, sur une partie.



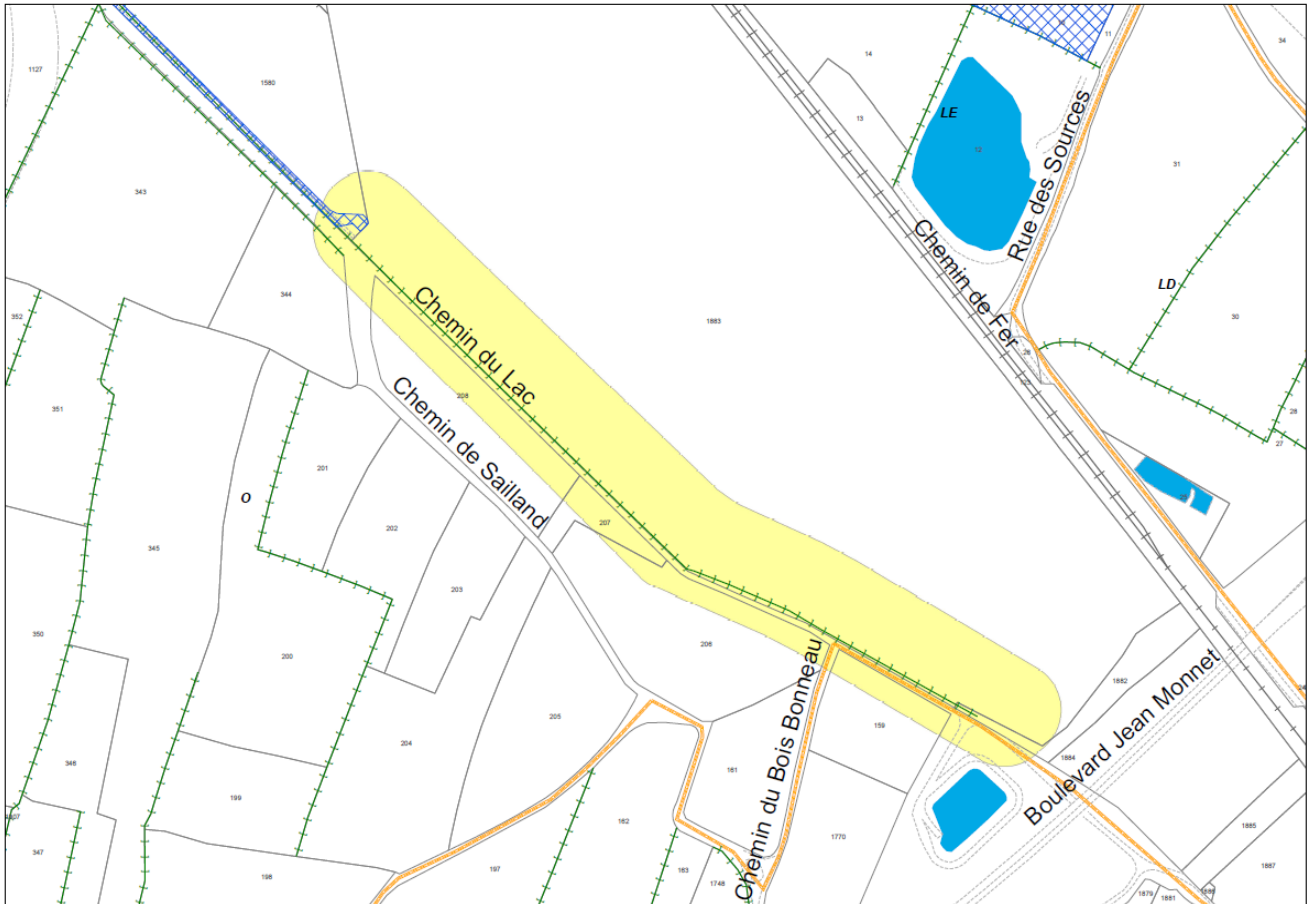
Tableau partiel des Emplacements Réservés avant et après Modification

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

Zonage avant Modification



Zonage après Modification



L'aplat de couleur jaune indique le zonage modifié.

D. Modification relative à la zone piétonne

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

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

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

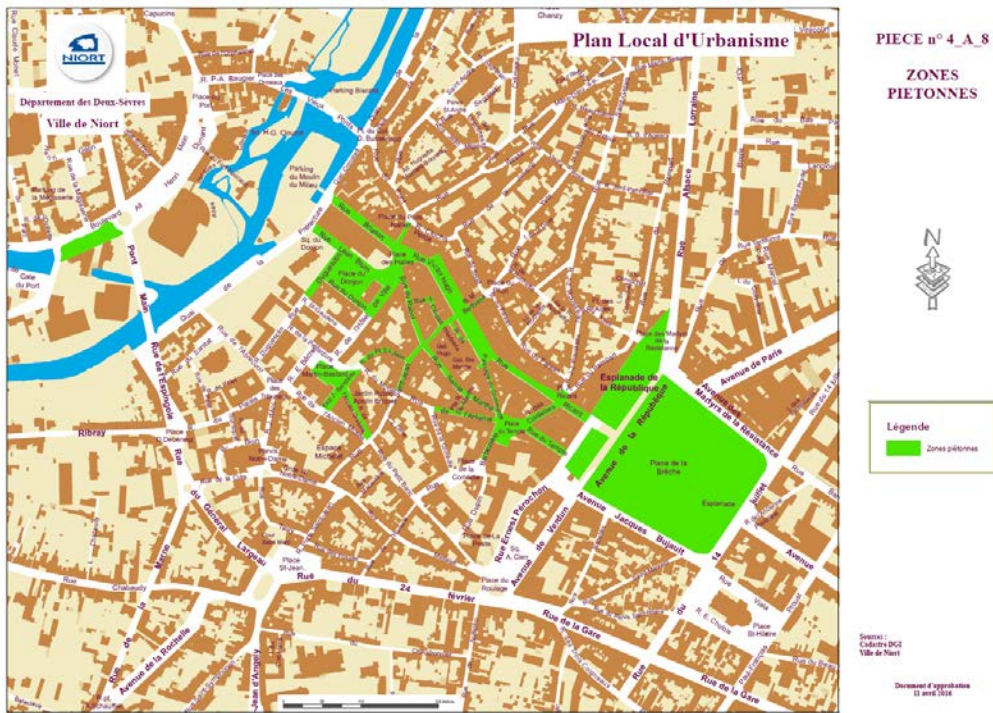
Plus particulièrement, la place de Strasbourg va être réaménagée. La volonté est ici :

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

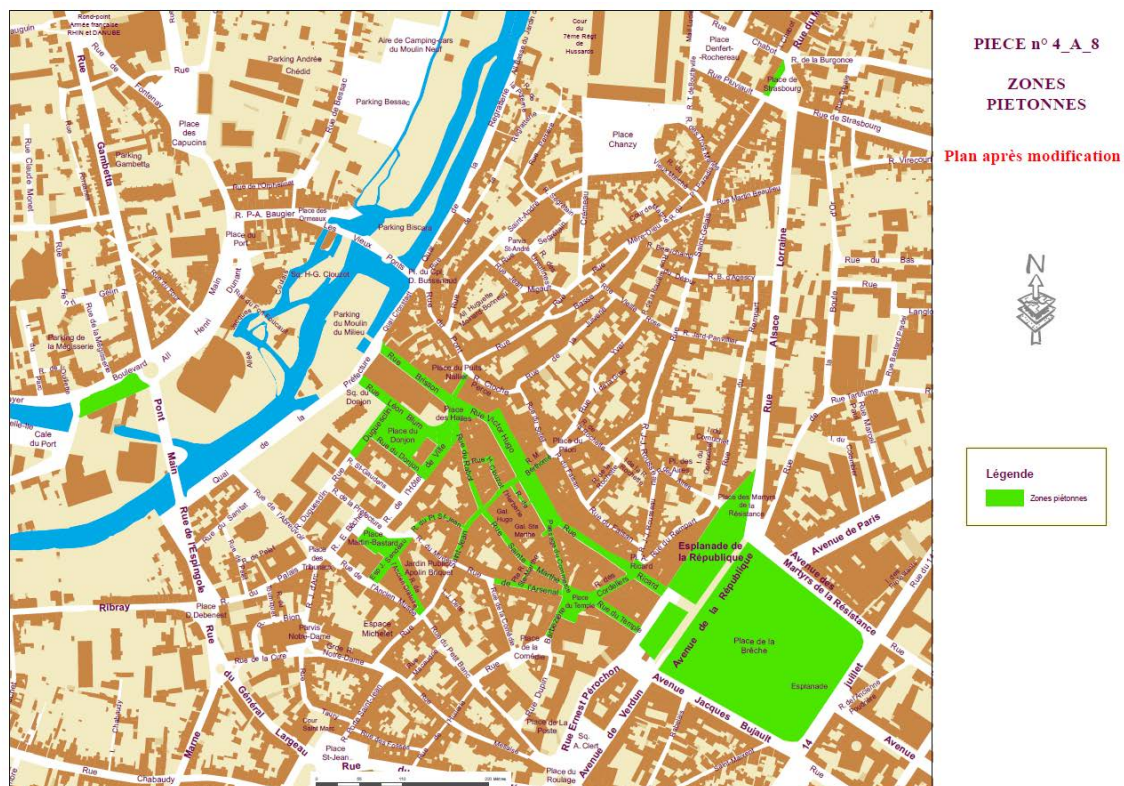


Il est proposé d'élargir la zone piétonne à ce secteur de la place de Strasbourg.

Plan des zones piétonnes avant Modification



Plan des zones piétonnes après Modification



Plan des zones piétonnes avant Modification (zoom)



E. Modification des dispositions générales du règlement.

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

Dérogation à intégrer dans les dispositions générales du règlement

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

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

IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

Les surfaces des zones ne sont pas modifiées.

V. Justification de la Modification

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

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

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

Ambitieux

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

Solidaire

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

Responsable

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

Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

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

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

VI. Incidences sur l'environnement

A. Modifications concernant l'avenue de Limoges

Les modifications concernant le secteur Sud avenue de Limoges :

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

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

B. Reste des modifications

- Emplacement Réserve 1 68, boulevard Charles de Gaulle

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

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

- Emplacement Réserve A 389, chemin du Lac

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

- Zones piétonnes

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

- Dispositions générales du règlement

La Modification est sans incidence sur l'environnement.

VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

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

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

A. Modifications concernant l'avenue de Limoges

1. Etude de la compatibilité des grandes règles

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

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

2. Etude sur la densité

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

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

Le tableau suivant présente ce calcul.

Modification n°3 du PLU de la Ville de Niort

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

3. Etude sur la production de logements sociaux

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

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

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

B. Reste des modifications

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 septembre 2020

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Clément COHEN par Anne ULVOAS, Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Michel PAILLEY

Titulaires absents excusés :

Gérard LABORDERIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Eric PERSAIS

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 SEPTEMBRE 2020

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

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

Le Conseil d'Agglomération :

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

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

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe 2021DKNA233

dossier KPP-2021-11452

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décide :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 23 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

27 AOÛT 2021

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

Vouillé, le 26 août 2021

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

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Vice-Président,

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

Les modifications apportées concernent :

➤ l'avenue de Limoges

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

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

➤ l'emplacement réservé n°134

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

➤ l'emplacement réservé n°168

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

➤ l'emplacement réservé n°A389

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

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

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

Communauté d'Agglomération Niortaise
Service urbanisme
15 Avenue de la République
79100 NIORT
Tél : 05 49 51 20 00
Fax : 05 49 51 20 01
www.niortaise.fr

▲ le périmètre de la zone piétonne

Le périmètre est élargi à la place Denfert-Rochereau.

▲ le règlement de l'ensemble des articles 6

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

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

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres


Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Niort



SECRETARIAT DG - PRESIDENT

23 SEP. 2021

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

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

23 SEP. 2021

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-202-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 SEP. 2021

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

23 SEP. 2021

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

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

Niort, le 17 septembre 2021

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

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

Objet : Modification n°3 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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



Philippe DUTRUC
Président

Présidence – Direction Générale

Mme Nathalie GAUTHIER, Présidente

Mme Magalie AUGER, Directrice territoriale

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

Tél : 05.49.77.22.06

e-mail : direction@cma79.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

27 AOUT 2021

Objet : Modification simplifiée du PLU de Niort

Niort, le 24 août 2021

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Nous vous remercions de votre confiance. Monsieur le Vice-Président, nous vous adressons nos salutations distinguées.

Nathalie GAUTHIER



Présidente CMA NA - 79

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

Niort, le 06 SEP. 2021

Monsieur le président,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture

.../...

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

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

Modification du positionnement d'un espace boisé classé

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

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

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

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

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

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

Bien à vous.



Emmanuel AUBRY

niort agglo

Agglomération du Niortais

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

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

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

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

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

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

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

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

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

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

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 1^{er} septembre 2021 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

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

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

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

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

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

Article 2 : Décision

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

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 5 : Permanences d'accueil du public

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

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

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

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

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

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

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

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

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

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

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

Article 7 : Publicité

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

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

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

Article 8 : Informations complémentaires

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

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

- Au Maire de Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : 1, place Martin Bastard 79000 NIORT
 - Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@mairie-niort.fr

- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

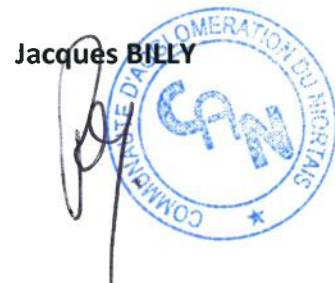
Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

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

Fait à Niort, le 28 SEP. 2021

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

Jacques BILLY



LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, av... déposez, gérez et suivez vos annonces légi...

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309...

Avis administratifs

niort agglo

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 28 septembre 2021, le président de la communauté d'agglomération du Nivornais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Niort...

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur...

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur (en mentionnant enquête publique / modification n° 3 du PLU de Niort) :

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de modification n° 3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée au maire de la commune de Niort...

Le for de co

Evaluati L'intérêt fonds de rail en cas C 1) En fonds d nécesse d'une ve Il impor exactitu ensemb prioris Différen existent tent, po œuvre, professi la comp rations. 2) Le r égaleme dans l'ot curer du Il dispos qui cons son ou c En ce s convenu l'organis nantissem nel. Le nant; aussi demand

En tout quelle q ne peut sue d'u maiste respect ment. Le nant inscrit Tribuna

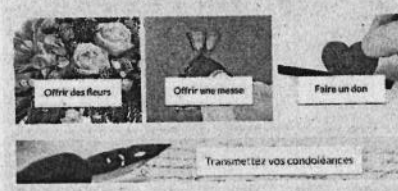
Notre territo

NOTRE SOYEZ PROJE PRÉS N'IMP

Le site g de

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

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



www.courrierdelouest.fr/obsèques



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

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



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

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

ARNET DU JOUR

urrierdelouest.fr/obsèques

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

avis d'obsèques du jour

les Deux-Sèvres Niort (Saint-Liginaire) Mme Paulette DAVID Parthenay M. Jean-Paul SENECHAUD Saint-Maixent-l'École M. Jean-Michel LAMBERT Secondigny Mme Jeanne GIRET Voullmentin Mme Marie-Charlotte MORIN

cérémonies célébrées aujourd'hui

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

AVIS D'OBSEQUES

DE-CENÉ Raymond Amault (t), son époux; Geneviève Nivault, Jean-Raymond, Marie, Nadine, Pascal et Dominique, ses enfants et leurs conjoints; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

SUIRE Jeanne BROCHARD née GRELIER 98 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 5 octobre 2021, à 10 h, en l'église de l'Abbaye de la Trinité à Courlay.

rubrique Obsèques du site Le Courrier de l'Ouest



Le Courrier de l'Ouest logo and contact information: Société des Publications du Courrier de l'Ouest, 4, boulevard Albert-Bianchini, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.

LA PEYRATTE Jean-Michel et Line Bironneau, Joëlle Bironneau, ses enfants; Raymond Pigeau, sa compagne; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Roger BIRONNEAU

LOUZY, SORIGNY SAINT-CYR-LA-LANDE Jean-Paul et Annick, Martial et Brigitte, ses enfants; Laetitia, Gwenael et Virginie, Donation et Mélanie, ses petits-enfants; ses 4 arrière-petites-filles et toute la famille vous font part du décès de Madame Gisèle PÉROCHON née DAMPURE

NIORT (SAINT-LIGUAIRE) Philippe (t) et Marie-Jeanne David, Joël (t) et Marie David, ses enfants; Laetitia et Olivier, Charline et Cyril, Amélie et Mickaël, ses petits-enfants; ses arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de Madame Paulette DAVID née FRELAND

PARTHENAY Brigitte Senecaoud, son épouse; Vanessa Senecaoud, sa fille; ses frères et sœurs, ses neveux et nièces ainsi que toute la famille Senechaud et Grillet ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Jean-Paul SENECHAUD

SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE EXIREUIL Bernadette Lambert, son épouse; Sébastien et Hélène Lambert, Nicolas et Cécile Lambert, Corinne Lambert, ses enfants; Chloé, sa petite-fille; Bernard et Josiane (t) Chartier, son beau-frère et sa belle-sœur, ses neveux et nièces ainsi que

SECONDIGNY POUIGNE-HÉRISSON AZAY-SUR-THOUET CHÂTILLON-SUR-THOUET Maurice Giret (t), son époux; Jean-Marc et Dominique Giret, Evelyne et Dominique Elissas, Annette et Jacques Metais, Stéphane Giret (t), ses enfants; ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, ses frères et sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs vous font part du décès de Madame Jeanne GIRET née MENARD

VOULMENTIN, THOUARS (ORBÉ) Christian (t) et Claudette Morin et Philippe, Jean-Loup Morin, ses enfants; ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants et toute la famille vous font part du décès de Madame Marie-Charlotte MORIN née COURJAULT veuve de Gaston MORIN

DAMVIX Jacky et Annie Ferrari, son fils et sa belle-fille; Romain et Claire, Julie et Clément, ses petits-enfants et leurs conjoints; ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Madame Germaine FERRARI née RENOU

Mme Ferrari repose au funérarium de Maillezaix, impasse de la Treille. La famille remercie, pour sa gentillesse et son dévouement, l'ensemble du personnel de la résidence Saint-Luc de Dix-lès-Fontaines. Fleurs seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. Condoléances sur www.pompesfuneresgendrillon.com

AIRVAULT, PARTHENAY Claude Guidez, sa fille; Noémie Lucas Guidez, Valentine Lucas Guidez, ses petites-filles, ainsi que toute la famille vous font part du décès de Madame Paulette GUIDEZ née COINDRE

Avis administratifs



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

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

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros



Commune d'Aiffres

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE

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

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

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

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

Prestations divisées en lots : non.

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

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

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

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

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

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

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

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

Entreprises, artisans, PME, PMI...

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

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

www.pro-marchespublics.fr

Membre du groupe francemarchés

Publications d'Annonces Officielles & Légales

Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire
Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher
Tel : 02 47 60 62 10

Indre
Tel : 02 47 60 62 79

Vienne
Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres
Tel : 02 47 60 62 10

ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
*paiement par CB sécurisé

nr-legales.com
Groupe La Nouvelle République

MARCHÉS PUBLICS

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

www.pro-marchespublics.com
Tél. : 02 47 60 62 11
support@nr-mpm.com

PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE

Centre Presse

1 Rédigez votre annonce

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

Mot(s) supplémentaire(s)

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce

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

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

Diffusez GRATUITEMENT votre annonce immobilière sur le site dansnosvilles.fr

Auto - Moto Utilitaire	1 semaine (2 parutions)										
	3 semaines (6 parutions)										
	4 semaines (8 parutions)										
1 parution	Parution dans le Journal en € TTC										
<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mercredi											

Vente d'animaux (SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats Forfait 24 mots en € H.T.

Vente d'animaux (parution mardi + samedi)	1 semaine (2 parutions)										
	3 semaines (6 parutions)										

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

Options	Mot(s) supplémentaire(s)	Parution unique	1 semaine (2 parutions)	3 semaines (6 parutions)	4 semaines (8 parutions)
	Photo				
	Signe distinctif ✗				
	Annonce en gras				
	Frais de domiciliation (Obligatoire pour les annonces rencontres)				

Pour 3 départements, choisir les départements limitrophes uniquement
 Indre-et-Loire Loir-et-Cher Indre Vienne Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce €

3 Paiement et coordonnées

Obligatoires et confidentielles (ne figurent pas dans l'annonce)
Paiement par chèque à l'ordre de : **NR Communication**
Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : Prénom :

Adresse :

Tél. : Portable :

E-mail :

4 Adressez-nous votre annonce

> Par courrier

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

> Par téléphone auprès de nos conseillères

0 825 333 888

Service 0,18 €/min + prix appel

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

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

- par mail : dpo.groupe@nrlr.fr

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

* Parution Internet offerte sur www.lanouvellerepublique.fr

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

*** Emploi parution le lundi.

Département des Deux-Sèvres

Commune de NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

relative à la

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

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

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

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

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,

Le 29 novembre 2021

illisible

Destinataire :

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

Le déroulement de l'enquête publique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le procès-verbal de synthèse

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

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

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

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

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

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

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

La réponse du porteur de projet

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

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

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

1 – Le décompte des observations et propositions du public

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 - Observations portées sur les registres hors des permanences :

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

1.3 - Observations du public formulées par lettres :

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

1.4 - Observations du public formulées par courriels :

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

2 – Le détail des observations et propositions du public

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

2.1 - Observations du public faites sur les REGISTRES

REGISTRE CAN

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

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

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

REGISTRE MAIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 – Observations du public faites par COURRIEL

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

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

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

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

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

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

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglo-niort.fr » .

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

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

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

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

2.3 - Observations du public faites par LETTRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 - Les questions et observations,

à l'initiative des Personnes Publiques Associées,

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

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

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

Question :

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

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

Question :

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

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

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

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

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

4 - Les autres questions

Question :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le 29 novembre 2021,

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

illisible

M. Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,

illisible

Niort, le 10 DEC. 2021

Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

manuella.baty@agglo-niort.fr

franck.dufau@agglo-niort.fr

Réf : 2021/ADTH/MB/11

Monsieur Gabriel DUVEAU

Commissaire-enquêteur

50, rue de la Luzabert

79100 MISSE

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

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

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

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

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

Jacques BILLY

Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire



Copie(s) à : Ville de Niort

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

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

relative à la

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

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

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

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

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,

Le 29 novembre 2021

Destinataire :

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

Le déroulement de l'enquête publique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le procès-verbal de synthèse

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

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

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

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

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

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

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

La réponse du porteur de projet

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

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

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

1 – Le décompte des observations et propositions du public

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 - Observations portées sur les registres hors des permanences :

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

1.3 - Observations du public formulées par lettres :

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

1.4 - Observations du public formulées par courriels :

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

2 – Le détail des observations et propositions du public

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

2.1 - Observations du public faites sur les REGISTRES

REGISTRE CAN

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

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

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

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

Cette observation est traitée en L1.

REGISTRE MAIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) L'observation sur l'implantation d'un « miroir de circulation » sera partagée avec le service voirie de la Ville de Niort pour prise en compte.

2) La Ville de Niort encourage la conservation de la végétation existante, dans le respect des réglementations en vigueur, ce qui s'applique aux haies bocagères existantes.

3) Le plan des constructions n'est pas à disposition dans le cadre de l'enquête publique. Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une étude d'impact soumise à enquête publique. La Ville de Niort est vigilante sur le sujet des vis-à-vis entre riverains et veillera à les éviter sur ce projet.

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

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

La Ville de Niort promet :

- *le recyclage urbain et la réhabilitation du bâti existant*
- *la végétalisation des espaces publics et privés*
- *l'intégration des mobilités douces dans les projets*
- *une gestion plus écologique de l'éclairage*
- *l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle*
- *un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble.*

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

Cette observation est traitée en L1.

2.2 – Observations du public faites par COURRIEL

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

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

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

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

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

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

1) L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces (piétons et cycles), afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet et en cohérence avec les orientations d'aménagement du reste de l'avenue.

2) L'aménagement pour les modes doux sera intégré aux projets de franchissement des voies ferrées.

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

Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglo-niort.fr ».

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

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

Cette observation (voir aussi R4) ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour prise en compte.

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

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

2.3 - Observations du public faites par LETTRE

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

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

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

L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers, dans la limite des contraintes imposées par le bâti existant. Ainsi, la présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé 1 34.

De plus, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces (piétons et cycles), bien connectés aux arrêts de bus, afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification se fera en marge du projet, en cohérence avec les orientations d'aménagement du reste de l'avenue, et pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.

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

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

Comme mentionné précédemment, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, suivant des emprises dont la Ville et le Département ont la maîtrise foncière. Cette requalification permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera.

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

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

La parcelle IL 0006 a fait l'objet des travaux de dépollution préalables à son utilisation pour le projet d'habitat.

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

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

Compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, il a été jugé peu opportun de maintenir sur ce secteur une densité de 35 logements/ha, impliquant le recours à du logement collectif. La densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie d'habitat du quartier et avec la densité des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.

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

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

modification du PLU doit respecter les objectifs du SCoT, document prescriptif contraignant et le contexte déterminé dans le Plan Local de l'Habitat juste validé par la CAN ».

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

La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale », consistant en une diminution de 30% à 15% de logements sociaux sur le secteur du projet, est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. Ainsi, les trois projets cités en compensation de la perte nette de logements sont situés dans trois quartiers distincts de Niort ; ils ne constituent qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.

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

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

Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.

3 - Les questions et observations,

à l'initiative des Personnes Publiques Associées,

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

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

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

Question :

Quelles sont ces opérations d'aménagement à venir déjà connues qui dégageront des densités supérieures à la moyenne prévue par le SCoT, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés, opérations dont la densité de logements est généralement

inférieure à l'objectif du SCoT (actuellement 50 % des projets en cours et projetés, selon le rapport de présentation p 40/41) ?

Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3.

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

Question :

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

Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.

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

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site et en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet. Cette requalification permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera, en assurant la sécurité de tous les usagers.

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

Le projet Gare Niort Atlantique comporte deux temps.

Une première étape est en cours de réalisation aux abords immédiats de la gare. Elle consiste à revoir les accès et l'offre de mobilité, créer une voirie Est et un parvis pour en faire une véritable seconde entrée de la gare et ainsi soulager l'entrée Ouest. Cette opération comprendra également une reconfiguration de la RD 740 en lien avec le Département. Les emprises foncières de cette première étape sont exclusivement des propriétés SNCF.

L'emplacement réservé 1 68 du boulevard C. de Gaulle s'inscrit dans une étape plus lointaine à 6-10 ans. De nombreuses études techniques et financières doivent être menées pour en définir les tracés et les besoins fonciers. Nous effectuons un travail important de positionnement du faisceau de traversé de la voie et de ses accroches côté Ouest et Est, des ensembles fonciers sont d'ailleurs en cours d'acquisition côté Est. Ces emprises de propriété départementale sont

repérées comme utiles à la réalisation du projet. Des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession. Nous avons bien identifié que ces emprises ne pouvaient pas se libérer dans un temps court (avant 5 ans) mais nous n'en avons pas un besoin immédiat. Toutefois, afin de rendre possible le projet dans un délai connu (6 / 8 / 10 ans), nous devons très en amont signifier nos intentions et nous assurer que ces fonciers ne seront pas céder à un tiers au même titre que sur d'autres emprises sur le tracé. Enfin, concernant l'Hôpital, nous avons très régulièrement des échanges avec les services techniques pour travailler ensemble sur les projets de développement, les besoins fonciers et présenter nos intentions de développement par rapport au projet Gare Niort Atlantique. Ainsi, une fois que nos emprises minimales pour la réalisation de cette traversée sont maîtrisées, nous avons convenu avec l'Hôpital que nous verrions de façon prioritaire avec eux, l'usage des fonciers pour permettre de satisfaire les besoins de l'hôpital. Il s'agit bien là, du rôle d'une collectivité, d'anticiper la maîtrise foncière des emprises pour la réalisation des grands projets et les besoins d'un acteur majeur de la santé comme l'hôpital.

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

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles

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

Question :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.

4 - Les autres questions

Question :

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

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

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

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

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

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

Réponse à formuler **au plus tôt** par messagerie électronique,
et par écrit, **au plus tard dans le délai de 15 jours** fixé par l'article R123-18 susvisé,
soit le **lundi 13/12/2021 au plus tard**.

Le 29 novembre 2021,

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

M. Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,

Département des Deux-Sèvres

Commune de NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE

**ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
en date du 28/09/2021
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021**


relative à la

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

Module 1/3 :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,



Le 21 décembre 2021

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;

Le « **rapport d'enquête** » ([module 1](#)) vise à fournir une information synthétique sur le dossier d'enquête et sur l'enquête proprement dite ; il comporte aussi l'analyse par le commissaire enquêteur des observations recueillies.

Article R.123-19 du Code de l'Environnement (1^{er} alinéa).

Dans une seconde partie « **conclusions et avis** » ([module 2 séparé](#)), le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées, et indique s'il est favorable ou défavorable au projet.

Article R.123-19 du Code de l'Environnement (3^{ème} alinéa).

Enfin dans une troisième partie « **annexes** » ([module 3 séparé](#)), toutes les pièces de procédure ou documents recueillis au cours de l'enquête qui ne constituent pas au sens strict des pièces du dossier, sont regroupées, et consultables

I

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS	p 4
1.1	Le porteur de projet	p 4
1.2	La démarche en cours	p 5
1.3	Le support de l'enquête : le dossier d'enquête	P 7
1.4	Le projet technique, environnemental, et ses enjeux	p 7
1.5	Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires	p 11
1.6	L'engagement de l'enquête	p 13
1.7	Les documents mis à la disposition du public	p 13
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	p 15
2.1	Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête	p 15
2.2	Organisation formelle de l'enquête	p 18
3	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 19
3.1	Le déroulement des permanences	p 19
3.2	Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête	p 21
3.3	L'information du public et la publicité sur l'enquête	p 21
3.4	La participation du public : comptabilité des observations	p 22
4	COMMUNICATION des OBSERVATIONS du public, des élus et des personnes publiques au porteur de projet (procès-verbal de synthèse)	p 23
5	Les OBSERVATIONS du Public, les réponses, l'analyse	p 23
5.1	La participation du public	p 23
5.2	Observations et propositions du public	p 24
6	Les OBSERVATIONS des élus « Niort Énergie Nouvelle », les réponses, l'analyse	p 28
7	Les OBSERVATIONS des Personnes Publiques, les réponses, l'analyse	p 30
7.1	Les Personnes Publiques Associées (PPA)	p 31
7.2	L'Autorité Environnementale	p 34
8	ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p 34
8.1	Les impacts en matière de développements démographique, social et économique	p 34
8.2	Les impacts en matière environnementale :	p 36

I

RAPPORT D'ENQUÊTE

DÉVELOPPEMENTS

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 - Le porteur de projet

La présente enquête publique est engagée à la demande de **la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO)** ; cette enquête vise à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NIORT.

Avec plus de 59 000 habitants, NIORT est la «ville-centre» d'une communauté d'agglomération d'environ 121 000 habitants (40 communes). Sa zone d'influence économique (aire urbaine) s'étend sur 74 communes. La ville de NIORT concentre plus de 60 % des emplois de l'aire urbaine et polarise la majorité des déplacements domicile travail. La présence sur son territoire des sièges nationaux de la MAIF, de la MAAF, de la MACIF et de SMACL Assurances en fait la capitale française des mutuelles d'assurance.

Depuis 2014, NIORT est la plus grande ville de l'Hexagone classée en Parc naturel régional : la totalité de son territoire est en effet incluse dans le Marais poitevin, deuxième zone humide de France par sa superficie.

Le siège administratif de la commune de NIORT est situé : 1 place Martin Bastard, NIORT-79000.

La commune de NIORT dispose des compétences traditionnelles d'une commune, parmi lesquelles on citera l'entretien de la voirie communale et des espaces publics, la protection de la tranquillité publique, l'action sociale, l'enseignement, la culture, les sport et loisirs ...

La commune de NIORT exerce des compétences au nom de l'État, par décentralisation de compétences de l'État ou par attribution.

Il en est ainsi de l'urbanisme (délivrance des autorisations individuelles d'urbanisme en conformité avec le Plan local d'urbanisme, projets urbains, aménagement du territoire communal...), de la prévention des risques majeurs et sanitaires, du développement des grands projets urbains qui structurent la ville (rénovation des espaces publics du centre-ville, quartiers sensibles...), de même que la conduite de nombreuses actions de protection de la biodiversité ...

La commune de NIORT a transféré un certain nombre de ses compétences à des tiers, ou fait appel à des partenaires externes pour l'exploitation de certains services publics locaux, dans le cadre de contrats de délégation de services publics ...

Les transferts de compétence de la commune de NIORT à la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO) :

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, prévoit que les communautés d'agglomération peuvent prendre la compétence PLU (Plan local d'urbanisme) avant mars 2017. Depuis le 1er décembre 2015, c'est la Communauté d'Agglomération du Niortais qui est compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, ainsi qu'en matière de droit de préemption urbain (article L. 211-2 du Code de l'urbanisme), « compétences obligatoires » fixées par arrêté préfectoral.

Par délibération du 14 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de son territoire.

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

Ce Plan Local d'Urbanisme a connu cinq modifications entre 2017 et 2020.

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

Cette adaptation est effectuée selon une procédure de modification de droit commun prévu par le Code de l'urbanisme.

Le siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Niortais siège est situé : 140 rue des Equarts, CS 28770 - 79027 NIORT Cedex.

1.2 - La démarche en cours

Le dossier présenté à l'enquête décrit le **projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de NIORT. Cette procédure est réglementée par les dispositions des articles L 1453-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

Procédures d'évolution du PLU :

Il existe plusieurs procédures d'évolution :

- **la révision** (articles L.153-31 à L.153-33 du CU) ;
- **la révision dite « allégée »** (article L.153-34 du CU) ;
- **la modification de droit commun** (articles L.153-41 à L.153- 44 du CU).

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun :

- lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;
- lorsque le projet de modification a pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification et qui le notifie au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. Le cas échéant, les avis sont joints au dossier d'enquête.

Lorsque la modification d'un PLU intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le dossier est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Compatibilité et prise en compte (Articles L.131-4 et suivants du CU) :

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIORT :

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

Ce Plan Local d'Urbanisme a connu cinq modifications :

- Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018 ;
- Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020 ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires du PLU, dans les zones et emplacements suivants. Principalement :

Avenue de Limoges, Boulevard Charles de Gaulle, Chemin du lac, Rue Saint-Symphorien, Place de Strasbourg.

Cette **modification n° 3** du PLU a été prescrite par le Conseil Communautaire de NIORT Agglo, le 28 septembre 2020.

Pour pouvoir procéder à cette modification n°3, il est impératif de respecter les orientations fixées par les documents d'urbanisme et de planification de rang supérieur, dont :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT AGGLO) approuvé le 10 février 2020.

« Les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des **transports**, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de **programme local de l'habitat**, ... ont été associées » à la présente « modification du Plan local d'urbanisme ».

1.3 – Le support technique de l'enquête : le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comprendre au titre de la « procédure générale d'enquête de type environnemental », les pièces et avis figurant à l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur a reçu par courriel du 30 juillet 2021, en provenance de **l'autorité organisatrice, la Communauté d'Agglomération du niortais**, en la personne de **M. Franck DUFAU**, Chef de projet Planification à la Direction Aménagement durable du territoire, un courriel comportant les pièces suivantes, en version numérique :

- le Rapport de présentation de la modification n°3 du PLU de NIORT,
- les scans des courriers de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA), de ce projet de Modification n°3 du PLU,
- un mail d'accusé de réception d'une demande d'examen au cas par cas (MRAe) concernant ce même projet de modification n°3 du PLU.

Le commissaire enquêteur a reçu par courrier du 5 août 2021, en provenance de **l'autorité organisatrice**, les mêmes pièces sous forme papier.

D'autres pièces ont ensuite été ajoutées au dossier, par un envoi dématérialisé du **Mme BATY Manuella**, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat à NIORT Agglo, en date du 1^{er} septembre 2021, à savoir :

- La délibération d'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU de Niort,
- L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture,
- L'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'ensemble des pièces du dossier a été détaillé plus loin (§17).

Sur la lisibilité du « dossier d'enquête publique » : le dossier d'enquête ne comporte pas de difficulté particulière de lecture. Les rédacteurs de ces documents, ainsi que le commissaire enquêteur étaient en capacité de répondre aux principales questions techniques posées par le public. Certaines cartes auraient pu être améliorées dans leur légende.

Sur l'exactitude des éléments techniques contenus dans le dossier d'enquête, le commissaire enquêteur n'a relevé que des erreurs ou omissions mineures.

1.4 – Le projet technique, environnemental et ses enjeux

1.4.1 - Le projet

Le projet d'urbanisme qui fait l'objet de la présente enquête publique, est défini dans le Rapport de présentation de la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de NIORT, organisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ce projet de modification n°3 du PLU ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de NIORT.

Le PADD est le document « fondateur » du PLU ; il expose **le projet politique de territoire** pour les 10 années à venir. Les **grands principes de développement durable**, applicables à la commune de NIORT et retenus par les élus, y sont déclinés. Le PADD organise une démarche de développement urbain volontariste guidée par des objectifs cadres.

Les zones et emplacements sur lesquels porte la demande de modification n°3 du PLU de NIORT, sont les suivants :

- A) Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé,
- B) Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé,
- C) Chemin du lac : Emplacement Réservé,
- D) Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE,
- E) Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

1.4.1.1 - Justification de la Modification n°3

Le projet de modification n°3 du PLU vise à promouvoir, au plan de l'organisation des espaces de vie (espace architectural comme espace végétal), **un modèle de développement durable plus exigeant, au regard des impératifs du changement climatique.**

NIORT fait partie des 222 villes moyennes retenues dans le cadre du plan gouvernemental "**Action Cœur de Ville**". L'opération projetée à NIORT concerne plusieurs grands projets structurants en centre-ville qui sont inscrits dans le rapport de projet stratégique de la **convention cadre Action Cœur de Ville**, signée le 15 mai 2019. Cette opération pourra bénéficier d'une aide financière reposant sur des cofinancements associant, selon les actions, l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement, l'Anah, l'Établissement public foncier Nouvelle Aquitaine.

1.4.1.1.1 - Modification relative sur le secteur de « Sud avenue de Limoges »

La modification n°3 comprend ici :

- une modification de l'OAP « 16 - Sud Avenue de Limoges »,
- une modification de l'Emplacement Réservé relatif à la Servitude de Mixité Sociale LS 7,
- une modification de l'Emplacement Réservé 1 34.

La modification de l'OAP « 16 - Sud Avenue de Limoges » a pour objet de faire évoluer le projet initial d'habitat prévu au PLU sur le secteur de « Sud avenue de Limoges », et de créer **un nouveau quartier** participant à l'amélioration de l'entrée de ville Est, combinant **qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale). Le projet propose une pluralité de produits de logements en faveur de la mixité sociale et générationnelle qui

s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur...) et confirme une production urbaine en faveur d'une introduction maximisée du végétal et d'une minimisation de l'imperméabilisation des sols. Cette modification constitue une opération lourde de l' "**Action Coeur de Ville**" à NIORT.

La modification de la Servitude de Mixité Sociale LS 7 a pour objet de faire évoluer le pourcentage de cette servitude (programme de 30% de logements sociaux), afin d'être en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur, tout en veillant à maintenir la mixité sociale.

La modification de l'Emplacement Réserve 1 34 a pour objet de prendre en compte l'évolution des projets d'aménagement des carrefours associés aux projets du secteur (Aménagement du carrefour avenue de Limoges, rue de Saint-Lambin, rue de Bellevue).

1.4.1.1.2 - Modification relative à l'Emplacement Réserve 1 68, boulevard Charles de Gaulle

La modification n°3 du PLU a aussi pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve 1 68, (« Aménagement de voirie en lien avec le projet pôle Gare »), situé sur la friche Christol, afin de permettre la réalisation d'un nouveau franchissement des voies ferrées vers le boulevard Charles de Gaulle.

1.4.1.1.3 - Modification relative à l'Emplacement Réserve A 389, chemin du Lac

La modification n°3 du PLU a pour objectif de modifier l'Emplacement Réserve A 389, (« Élargissement chemin du lac »). La commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation, sur une partie.

1.4.1.1.4 - Modification relative à une erreur matérielle en zone UE, rue de Saint-Symphorien

La modification n°3 du PLU a pour objectif de rectifier une erreur matérielle en zone UE, rue de Saint-Symphorien. En effet, différentes parcelles (ER 0066, ER 0067) concernées par un Espace Boisé Classé (EBC) sont déjà en partie ou en totalité urbanisées (construction, accès...).

L'objet de la modification n°3 du PLU est donc d'adapter le PLU à la réalité constatée sur le site, sans réduire la surface de l'Espace Boisé Classé, c'est-à-dire :

- supprimer l'EBC sur la totalité des parcelles ER 0066 et ER 0067,
- compenser en agrandissant l'EBC sur la parcelle ER 0009.

1.4.1.1.5 - Modification relative à la zone piétonne, places de Strasbourg et Denfert-Rochereau

La place Denfert-Rochereau serait réaménagée. La volonté est ici de transformer la place Denfert-Rochereau en un espace public végétalisé, fédérateur de convivialité, et ludique pour les familles.

La place de Strasbourg serait elle aussi réaménagée. La volonté est ici de mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment celui rendant hommage à l'héroïsme des soldats de la guerre de 1870, et d'apaiser les voies de circulation attenantes en favorisant les mobilités douces.

1.4.1.1.6 - Modification des dispositions générales du règlement

Dérogation à intégrer dans les dispositions générales du règlement : les dispositions relatives aux articles 6 du règlement peuvent ne pas s'appliquer à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1.4.1.2 - Compatibilité avec le SCoT

Les améliorations proposées par la modification n°3 du PLU, concernant le secteur Sud avenue de Limoges, permettraient de mieux prendre en compte les exigences du SCoT approuvé le 10 février 2020 : règles et critères de performance énergétique, zones tampon avec les constructions, formes d'habitat et de constructions peu consommatrices d'espaces, ...

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

1.4.2 - Les enjeux

1.4.2.1 - Les enjeux en matière de développement démographique, social et économique

Forte de son identité culturelle, architecturale et patrimoniale aux portes du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la ville de NIORT cherche à tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin d'amplifier son rayonnement et son influence, tant **comme moteur économique** que par son **offre structurante en matière de services, commerces et équipements sportifs, culturels et éducatifs** (cf PADD).

Sa situation se caractérise par une **diversité** et une **dynamique démographique**, portée par :

- un solde migratoire positif,
- une structure par âge jeune,
- une croissance du nombre de ménages,
- une dynamique positive des emplois,
- une activité économique portée par les services,
- des inégalités sociales et de revenus,
- une croissance des logements selon un rythme supérieur à celui de la démographie.

L'attractivité de la commune, c'est aussi la **qualité du bien vivre ensemble** : promouvoir la **mixité sociale et générationnelle**, renforcer les **solidarités** sur tout le territoire et à toutes les échelles. L'enjeu de la commune est de disposer d'une **offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité**, permettant à **toutes les populations** (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins (cf PADD).

Les améliorations apportées par la modification n°3 du PLU de NIORT ont pour objectif de répondre au besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité sur le territoire de la commune.

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

1.4.2.2 - Les enjeux environnementaux

Les grandes orientations du PADD ont été fixées par rapport à un modèle de développement responsable, qui repose sur une composante environnementale forte : **protection des continuités écologiques**, maîtrise des consommations et sobriété carbone, meilleure gestion de la ressource en eau ... (PADD p22/28)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel rappellent ces principes de protection des paysages et de l'environnement retenus notamment au regard des **espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager** (OAP p13/108).

Au regard des espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager, le PLU actuel préconise d'intégrer aux projets les **espaces libres** ou **plantations actuelles** (dont les Espaces Boisés Classés), notamment parce qu'ils présentent un intérêt pour la **biodiversité au cœur de la ville de NIORT** (proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de la commune). Ces espaces doivent être protégés le plus en amont possible, et être compensés lors des aménagements envisagés.

L'ensemble de ces principes, définis au PADD et rappelés dans le cadre des OAP (OAP p13/108), doivent être respectés lors de la mise en œuvre de la **modification n°3** du PLU.

1.5 – Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires

1.5.1 – Les règles d'urbanisme

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, puis par la loi portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme local. A l'échelle de la commune, il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. La loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, complète ce dispositif législatif en incitant à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies.

Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Niortais (NIORT Agglo) a approuvé le 10 février 2020, son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définissant les orientations politiques en matière d'aménagement de notre territoire à horizon 2040. Elle dispose également de la compétence PLU à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.

Cette compétence de l'agglomération prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 inclut l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) voué à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur dans les 40 communes (PLU, POS, cartes communales) ainsi que les documents de planification relatifs à la préservation du patrimoine (PSMV, AVAP).

Le 14 décembre 2015, l'agglomération a décidé d'intégrer le Plan de déplacement urbain (PDU) dans le PLUi, qui prend donc la forme d'un PLUi-D ("D" pour déplacement).

Les textes législatifs et réglementaires

Les règles d'urbanisme relatives au PLU sont codifiées dans la partie législative du **Code de l'urbanisme** aux nouveaux articles L151-1 et suivants, de même qu'aux articles L153-11 et suivants ; ces dispositions sont complétées dans la partie réglementaire par les articles R151-1 et suivants, ainsi que par les articles R153-1 et suivants.

Les textes d'urbanisme sur lesquels s'appuie la **modification du PLU** entreprise, sont précisément les suivants :

- L153-36 du Code de l'urbanisme : « ... le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »
- L153-41 du même code : « Le projet de modification est soumis à enquête publique ... lorsqu'il a pour effet :
 - 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ... »

1.5.2 – Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale

Les plans locaux d'urbanisme et les **procédures d'évolution** de ces documents font l'objet d'une évaluation environnementale prévue à l'article L104-2 et 3 du Code de l'urbanisme, et précisée aux articles R104-1 et suivants du même Code.

Les plans locaux d'urbanisme et les **procédures d'évolution** de ces documents sont accompagnés d'un **rapport environnemental**, proportionné à l'importance du document d'urbanisme, et aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'autorité environnementale consultée est la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Nouvelle-Aquitaine)**, formation du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

L'Autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Dès son adoption, l'avis est mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Il est joint au dossier d'enquête publique. A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet (article R104-25 du Code de l'urbanisme).

La MRAe de Nouvelle-Aquitaine, saisie le 29 juillet 2021, a donné son avis le 23 septembre 2021.

1.5.3 - Textes applicables à la procédure d'enquête publique

- **Code de l'environnement** - partie législative - principalement :

Articles L.123-1 à L.123-19, modifiés par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 : dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- **Code de l'environnement** - partie réglementaire - principalement :

Articles R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques comportant des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifiés par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017.

Des dispositions récentes prévues par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 sur « **l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement** » introduisent de véritables **nouveautés dans l'organisation de l'enquête publique** quant à sa dématérialisation : publicité dématérialisée, consultation et téléchargement du dossier, observations et propositions par courriels, rapport et conclusions du commissaire enquêteur, accessibles sur internet, ... Elles sont entrées **en vigueur le 28 avril 2017**.

Ces mesures ont été complétées plus récemment par l'article L123-13 (Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2) et R123-13 du code de l'environnement, qui définissent précisément comment les « observations et propositions transmises par voie électronique » sont mises à la disposition du public.

1.6 – L'engagement de l'enquête

L'autorité de désignation, la Présidente du Tribunal administratif de POITIERS, a nommé par ordonnance N° E21000068/86 du 01/07/2021, le commissaire enquêteur qui a conduit la présente enquête : M. Gabriel DUVEAU, inspecteur départemental des Finances publiques, à la retraite.

Par arrêté du 28 septembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, **autorité organisatrice** de l'enquête, a ordonné l'ouverture d'une **enquête publique** préalable à la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de NIORT**.

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts, CS 28770 - 79027 NIORT Cedex.

1.7 – Les documents mis à la disposition du public

1.7.1 – Les documents à l'ouverture de l'enquête

Le vendredi 22 octobre 2021 à 9 h 30, le commissaire enquêteur, présent sur place, au siège de la **Communauté d'Agglomération du Niortais** (NIORT Agglo) pour la **1ère permanence**, a pu constater que le dossier d'enquête comportait toutes les pièces attendues. Ces pièces diverses, mises à la disposition du public sous forme papier, étaient détaillées sur un **bordereau récapitulatif** joint au dossier, et visé du commissaire enquêteur.

En vertu notamment des articles L123-6, R123-8 et R181-13 du Code de l'environnement, **le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE et pièces annexes :

I - Liste des pièces mises à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête

- Un **arrêté d'ouverture et d'organisation** de l'enquête publique du 28/09/2021, pris par le Président de la **Communauté d'Agglomération du Niortais**, reçu par la Préfecture le 30/09/2021 ;
- Un « **Rapport de présentation** » décrivant de manière détaillée et cartographiée le projet de modification n°3 du PLU de la commune de NIORT ;
- Une copie des lettres adressées le 30/07/2021 aux **Personnes Publiques Associées**, au nombre de 8, sollicitant leur avis sur le projet de modification n°3 du PLU de NIORT ;
- L'accusé réception du 29/07/2021 de la **demande d'examen au cas par cas** adressée à l'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (MRAe), afin de savoir si le projet était soumis à Évaluation Environnementale ;
- La **délibération** de la **Communauté d'Agglomération du Niortais** du **28 septembre 2020**, portant décision de **prescription d'une modification** du PLU de NIORT, suite à la demande de la ville de NIORT du 02/09/2020 ;
- Une lettre de la **Direction départementales des Territoires (DDT)/Service Prospective Planification Habitat/Bureau Planification-Risques**, du 6 septembre 2021 signée du Préfet des Deux-Sèvres, faisant des observations vis à vis du projet, au titre de Personne Publique Associée ;
- Une lettre du **Conseil Départemental des Deux-Sèvres**, Direction des routes, Agence technique territoriale du niortais, du 20/09/2021, formulant des remarques sur le projet, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres** datée 26 août 2021, donnant un avis sur le projet de modification n°3 du PLU de NIORT, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** datée du 17/09/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Une lettre de la **Chambre des métiers et de l'artisanat des Deux-Sèvres** datée du 24/08/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Un courriel du **Parc Naturel Régional du Marais Poitevin** daté du 20/09/2021, donnant son avis au projet, comme Personne Publique Associée ;
- Un avis de la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** de Nouvelle-Aquitaine, décidant le 23 septembre 2021, après examen au cas par cas que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT, n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- Un **avis d'enquête publique** reprenant les principales dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête, pris le 28 septembre 2021 par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Deux publications à la rubrique « **annonces légales** » dans les journaux locaux « La Nouvelle république » et « Le Courrier de l'Ouest », parues le 4 octobre 2021 ;

II - Liste des pièces mises à la disposition du public en cours d'enquête, et dates

(article R123-14 du Code de l'environnement)

- Deux publications à la rubrique « **annonces légales** » dans les journaux locaux « La Nouvelle république » et « Le Courrier de l'Ouest », parues le 28 octobre 2021 ;

1.7.2 – Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public

- Les pièces du **dossier** ainsi que le **registre d'enquête** ont bien été tenus à la disposition du public **sous forme papier** pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de NIORT et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, lors des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures d'ouverture au public de la mairie et du siège de NIORT Agglo, aux heures et jours suivants :

Mairie de NIORT :

au siège de la mairie de NIORT (1, place Martin Bastard 79000 Niort) : (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi ; 10h-16h le mercredi).

NIORT Agglo :

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

- Les mêmes pièces du dossier ont bien été tenues à la disposition du public **sous forme dématérialisée** pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais, à l'adresse suivante : <https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>

adresse accessible 24h sur 24, à partir de tout support de consultation, et tous lieux permettant de se connecter à internet.

Le dossier d'enquête numérique pouvait aussi être consulté à partir d'un poste informatique mis à la disposition des usagers au siège de NIORT Agglo, par ceux qui n'avaient pas accès à d'autres moyens de consultation numérique (article L123-12 du Code de l'environnement).

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete-plu-niort@agglo-niort.fr

- Le public a pu librement faire **part de ses observations oralement ou par écrit**, par lettre ou annotation du registre d'enquête, lors des permanences du commissaire enquêteur ; il pouvait le faire aussi, en dehors de ces permanences, les jours et heures d'ouverture au public de la mairie de NIORT, comme de NIORT Agglo, ou encore à distance par courrier, ou courriel sur le site internet de NIORT Agglo.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête

Dans un contexte de COVID, de moindre disponibilité dû au télétravail et de pluralité d'interlocuteurs, le **dialogue par courriels ou échanges téléphoniques a souvent été choisi, allongeant les temps de dialogue.**

- Le 01/07/2021 : désignation du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique, par la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;
- Le 09/07/2021 : déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur de l'absence de conflit d'intérêt avec le projet ;
- Le 09/07/2021 : appel téléphonique vers M. DUFAU Franck, Chef de projet Planification, Direction Aménagement durable du territoire-Habitat à NIORT Agglo, pour une prise de contact, échange de coordonnées, demande de communication du dossier d'enquête et pièces annexes (versions papier et numérique) ;
- Le 09/07/2021 : sans réponse téléphonique, courriel adressé à M. DUFAU Franck ;
- Le 30/07/2021 : sans réponse, nouveau courriel pour établir le contact ;
- Le 30/07/2021 : appel téléphonique reçu de M. DUFAU Franck, puis courriels comportant les premières pièces du dossier (format numérique), et les coordonnées d'autres intervenants dans la procédure à la mairie de NIORT et à NIORT Agglo ; engagement de rappel à partir du 23/08/2021 ;
- Le 01/09/2021 : appel téléphonique reçu de Mme BATY Manuella, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat à NIORT Agglo, afin d'évoquer le déroulement de la procédure d'enquête publique ;

Les questions abordées :

Urgence d'engagement de l'enquête PLU de NIORT ;

Dates envisagées : début 22/10/2021 (9h30) ; fin : 23/11/2021 (17h) ;

Le siège de l'enquête : siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts à NIORT ;

Les permanences : le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30 (au siège de NIORT Agglo), le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00 (à la mairie de NIORT) et le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00 (à la mairie de NIORT) ;

Le dossier d'enquête papier sera disponible à la mairie de NIORT et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Le dossier d'enquête numérique sera accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Pas de registre dématérialisé, mais un registre d'enquête papier ;

Adresse électronique pour les courriels enquête : enquete-plu-niort@agglo-niort.fr

Affichage de l'avis d'enquête sur place (affiches jaunes au format A2) : 6 sur le terrain à des points précisés sur la carte + 1 à l'entrée du bâtiment Triangle + 1 à l'entrée du siège de NIORT Agglo ;

Avis d'enquête numérique positionné ostensiblement sur la page d'accueil des sites internet de la commune de NIORT et de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Publication à la rubrique des annonces légales du « Courrier de l'Ouest » et de « La Nouvelle République » ; dates retenues : 04/10/2021 et 28/10/2021 ;

- Le 07/09/2021 : échanges téléphoniques avec Mme BATY sur les projets d'arrêté d'organisation, l'avis d'enquête et certains points de la procédure ;

Les questions abordées :

Suggestion : l'avis d'enquête peut être publié à titre complémentaire sur le site internet de la mairie de NIORT (accueil), de même que dans les « lettre d'info hebdomadaire » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, comme dans celle de la mairie ;

Accès du commissaire enquêteur à la boîte courriels où parviendront les observations et propositions faites par le public : **pas de solution technique disponible ;**

- Le 13/09/2021 : envoi d'un courriel à M. DUFAU Franck, Chef de projet Planification, lui demandant s'il est possible d'améliorer la compréhension des cartes figurant au « Rapport de Présentation » :

légèrer les cartes figurant aux pages : 14, 15, 18, 19, 21, 23, 25 ; rendre plus lisible la légende des pages 12 et 13 ; zoomer les zones piétonnes des places Denfert-Rochereau et Strasbourg, page 27 (avant et après) ;

- Le 28/09/2021 : appel téléphonique reçu de M. Nicolas DARIES, Chef de projet Urbanisme et Aménagement, à la Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine à la mairie de NIORT, à propos de la mise en place des panneaux d'affichage « Avis d'enquête » sur le terrain (nombre, date, photos, ...) ;
- Le 28/09/2021 : courriel à M. DARIES, avec la proposition de 5 emplacements (scan) pour les panneaux d'affichage « Avis d'enquête » placés sur le terrain ;
- Le 29/09/2021 : courriel de Mme BATY faisant le point sur la procédure d'enquête, et joignant de nouvelles pièces du dossier d'enquête, dont réponses MRAe et DDT.

Le commissaire enquêteur prend connaissance de la réponse de la DDT du 06/09/2021 et de sa **demande de clarification, à propos de la notion d' « erreur matérielle »** invoquée dans le Rapport de présentation du dossier d'enquête. La réponse qui sera apportée par NIORT Agglo, est susceptible d'avoir des conséquences sur la procédure : « ... révision allégée avec évaluation environnementale pour retoucher aux limites de l'EBC sur sa partie nord et sortir le lotissement de la zone Ue. » ...

- Le 30/09/2021 : entretien téléphonique avec Mme BATY, au cours duquel il est rappelé la nécessité de compléter le dossier d'enquête. Un RDV au siège de NIORT Agglo est pris pour vérifier l'état du dossier d'enquête (2 exemplaires), parapher les pièces du dossier, servir et viser les 2 registres d'enquête, vérifier les conditions d'accueil du public durant l'enquête (conditions de sécurité du dossier, conditions sanitaires, ...)

Concernant la **demande de clarification faite par la DDT** le 06/09/2021, à propos de la notion d' « erreur matérielle », le commissaire enquêteur suggère que le Rapport de présentation soit **complété d'une annexe**, dans laquelle la collectivité locale fera connaître, dès le début de l'enquête, sa position au regard de la demande de la DDT, **afin que le public soit complètement informé** de la suite envisagée.

Mme Manuella BATY a indiqué que cette question sera réglée lors d'une prochaine réunion avec les élus de la ville de NIORT et ceux de la Communauté d'Agglomération de NIORT ;

- Le 15/10/2021 : rencontre des chefs de services participant à l'organisation de l'enquête, et visite des zones d'accueil du public, de même que des lieux de permanences, qui se tiendraient à NIORT Agglo ainsi qu'à la mairie de NIORT :

Rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), Mme BATY,

Les questions abordées :

Vu les dossiers d'enquête CAN et mairie de NIORT : vérification de leur contenu, dont tous les avis des PPA reçus à ce jour ; vu les registres d'enquête CAN et mairie NIORT disponibles : complètement des registres et visa assurés par le commissaire enquêteur ;

Vu le bureau d'accueil du public à la CAN, vu un poste informatique disponible sur place et son emplacement, vu un photocopieur à proximité, ...

Vu la publicité de l'enquête publique faite sur les « Lettre d'info hebdomadaire » (numérique), décidée pour les 08/10/2021 et 22/10/2021 ;

Vu la nécessité d'informer très régulièrement le commissaire enquêteur des observations du public reçues par courrier, courriel ou annotations du registre d'enquête, et publications au dossier d'enquête numérique des courriels reçus ;

Vu les observations formulées le 06/09/2021 par l'État/DDT, personne publique associée (PPA), observations signées du Préfet des Deux-Sèvres ; rappel de l'opportunité de joindre une annexe au « Rapport de présentation » esquissant les réponses au PPA envisagées par le porteur de projet ;

Vu l'ensemble des mesures de **sécurité COVID** mises en place ;

Rencontré au siège de la mairie de NIORT, M. DARIES,

Les questions abordées :

Vu l'absence d'accueil primaire à la mairie, vu la nécessité d'assurer la sécurité du dossier, vu la possibilité de photocopies à proximité, ...

Vu l'ensemble des mesures de **sécurité COVID** mises en place.

- Le 21/10/2021 : courriel prématuré reçu dans la messagerie d'enquête ; réponse du commissaire enquêteur, par l'intermédiaire de M. DUFAU, invitant au renouvellement du courriel ;
- Le 22/10/2021 : mise en ligne sur les sites internet de NIORT Agglo et de la commune de NIORT du **dossier d'enquête** et de toutes les pièces annexes, comme il est détaillé au § 1.7 ci-dessus ;

2.2 – Organisation formelle de l'enquête

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a défini, dans son **arrêté du 28/09/2021**, les mesures d'organisation de l'enquête, dont les principales sont les suivantes :

- durée de l'enquête : du 22/10/2021 au 23/11/2021, soit une durée de 33 jours,
- commissaire enquêteur : Gabriel DUVEAU désigné par la Présidente du Tribunal administratif de POITIERS ;

- siège de l'enquête : siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts - 79027 NIORT cedex -
- **dossier** d'enquête **papier** et **registre** d'enquête **papier** : accessibles au public, pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la ville de NIORT, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public ;
- **dossier** d'enquête **numérique** : accessible en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'adresse suivante :
<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>
- recueil des observations du public : tout au long de l'enquête, et notamment au cours des permanences du commissaire enquêteur, au nombre de trois, assurées au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la ville de NIORT ;
- les permanences prévues : le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30, le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00 et le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00 ;
- mesures de publicité : par affichage, presse écrite et communication numérique dans les délais réglementaires ;
- diffusion du rapport et conclusions du commissaire enquêteur : 1 exemplaire accessible au public au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et au siège de la commune de NIORT sous forme papier, et sous forme numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais, pendant un an.

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Le déroulement des permanences

- **Le vendredi 22 octobre 2021 :**

La **1ère permanence** s'est déroulée de 9h30 à 12h30 au **siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais**. La présence de toutes les pièces du dossier, détaillées sur un bordereau récapitulatif établi par le commissaire enquêteur, a bien été vérifiée par lui. Toutes ces pièces paraphées ont été mises à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

Le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé était bien disponible, lui aussi.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête était bien mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il a été recommandé au service d'accueil de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête, chaque fois que nécessaire, tout en veillant à sa **sécurité**, et au maintien des **mesures sanitaires prescrites**. Il a été rappelé la nécessité de mettre à la disposition du public et du commissaire enquêteur toutes les lettres et courriels reçus du public, concernant l'enquête.

Lors de cette permanence, **2 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications sur les modifications du PLU envisagées par le projet. Ils ont évoqué sur le registre d'enquête les difficultés de circulation que le projet ferait peser sur la rue St Lamblin.

Ce même vendredi 22 octobre 2021, à l'issue de sa permanence, le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le terrain, pour se rendre compte directement de la géographie et de l'état de la friche actuelle où sera développé le projet de **nouveau quartier « Sud avenue de Limoges » (OAP 16)**. Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'avis d'enquête situés à l'entrée de la rue St Lamblin et à l'entrée de la rue du Fief Joly. En raison du léger vallonement, il a pu mesurer le périmètre qu'occuperaient les constructions projetées, et localiser les habitations existantes. De plus, il a pu situer les modifications géographiques apportées à la servitude de mixité sociale LS 7, tant aux abords de la rue St Lamblin qu'à l'entrée de la rue du Fief Joly.

Ce même vendredi 22 octobre 2021, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain pour évaluer les effets de la **modification relative à la création d'une zone piétonne**. Il a constaté la présence de l'avis d'enquête à l'angle de la rue Chabot et de la rue du vieux fourneau. Il a mesuré l'étendue du projet de réaménagement de la Place Denfert-Rochereau, de même que le réaménagement de la place de Strasbourg.

- **Le mercredi 10 novembre 2021 :**

La **2ème permanence** s'est déroulée de 13h00 à 16h00 à la **mairie** de NIORT.

Le choix des horaires et du jour de la permanence ont été faits pour faciliter l'accès du public au dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête étaient accessibles au public. De même, il a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

A l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a rappelé que les usagers qui venaient consulter le dossier d'enquête en dehors des permanences, devaient être informés de l'existence du registre d'enquête, et invités à formuler leurs observations.

Lors de cette permanence, **2 personnes** se sont présentées pour interroger le commissaire enquêteur, et annoter le registre d'enquête.

A la suite de sa permanence le commissaire enquêteur s'est rendu au **siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais** pour rencontrer **2 élus**, Mrs MATHIEU et GIBERT, élus municipaux et communautaires de NIORT et NIORT Agglo qui avaient demandé à être reçus hors des horaires de travail, pour des précisions sur le dossier d'enquête. A l'issue de cet entretien, les intéressés ont annoté le registre de leur passage, et indiqué qu'ils adresseraient prochainement la synthèse de leurs observations et propositions.

Rencontre de Mme BATY, Cheffe de projet Planification à la CAN : échanges sur le déroulement de l'enquête ; proposition de fixation d'un RDV pour remise à l' élu désigné par le Président de **la Communauté d'Agglomération du Niortais** du « PV de synthèse » prévu à l'issue de l'enquête : le **lundi 29 novembre 2021, après-midi**. Réservation faite pour 14 h, sous condition de l'accord de l' élu.

- **Le mardi 23 novembre 2021 :**

La **3ème permanence** s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la **mairie** de NIORT.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête étaient accessibles au public. Il a constaté que le dispositif de protection des personnes contre le COVID, était bien en place.

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

Enfin, à l'issue de cette **dernière** permanence, le commissaire enquêteur a pris possession des 2 registres d'enquête, après les avoir clos : celui ouvert à la mairie de NIORT, ainsi que celui ouvert au siège de la Communauté d'Agglomération du niortais qui a été acheminé et remis aussitôt la fin de l'enquête au commissaire enquêteur. Toutes les pièces des 2 dossiers d'enquête ont été laissées sur place, à la disposition des élus.

3.2 – Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions de sérénité et de courtoisie pour tous les acteurs de l'enquête publique. Il n'y a eu aucun incident particulier venant perturber le déroulement de l'enquête.

Mme BATY Manuella, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat, à NIORT Agglo,

M. Franck DUFAU, Chef de projet Planification à la Direction Aménagement Durable du Territoire, à NIORT Agglo,

M. Nicolas DARIES, Chef de projet Urbanisme et Aménagement, Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine, mairie de NIORT,

M. Sébastien TINCHON, Gestionnaire des ADS et coordonnateur du Guichet Unique Technique, Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine, mairie de NIORT,

se sont rendus disponibles, et ouverts au dialogue pour répondre aux besoins de l'enquête, Mme BATY Manuella au premier chef.

3.3 – L'information du public et la publicité sur l'enquête

L'ensemble des obligations légales d'information du public a bien été effectué, et constaté par le commissaire enquêteur : publicité légale réglementaire visée à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et par « tous moyens appropriés » visés par l'article L123-10 du même code.

- **Publication dans 2 journaux locaux**, dans la rubrique « annonces légales », d'un « avis d'enquête » précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique : **publication** dans « Le Courrier de l'Ouest » édition 79, et dans « La Nouvelle République » édition 79, le lundi 4 octobre 2021, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, de même que le jeudi 28 octobre 2021, rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Publication sur le **site internet** de la mairie de NIORT, de même que sur celui de la Communauté d'Agglomération du Niortais de l'avis d'enquête, le 4 octobre 2021 ;
- Publication sur la « **Lettre d'info hebdomadaire** » (numérique), éditée par la mairie de NIORT, de même que sur celle de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

d'une information sur la tenue d'une enquête publique PLU (publication en dates des 08/10/2021 et 22/10/2021) ;

- **Affichage d'un « avis d'enquête publique »**, au format A2 (écriture noire sur fond jaune), à l'entrée de la mairie de NIORT 1 place Martin Bastard, à l'entrée du siège de Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts, NIORT Cedex, de même que sur le terrain, par des panneaux posés en **5 endroits** où des modifications du PLU sont envisagés par la **modification n°3 du PLU**, dans les formes prévues à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et l'arrêté du 24 avril 2012. Toutes ces informations ont été mises en place le lundi 4 octobre 2021, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- Sur le contenu de l'« **avis d'enquête publique** » au regard de l'article R123-9 auquel renvoie l'article R123-11 : les principales informations contenues dans l'arrêté d'organisation ont été reprises dans l'avis d'enquête ; pour rester lisible, cet avis ne peut pas en effet être exhaustif ;
- A l'ouverture de l'enquête, toutes les informations prévues par les articles R123-9 et suivants du Code de l'environnement, relatives à l'enquête publique, étaient bien accessibles sur **le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais**. Notamment, il était possible de consulter et télécharger, l'Avis d'enquête, la Note de présentation, et toutes les pièces du dossier d'enquête. Il en a été de même pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur s'est assuré de la concordance, en tous points, du contenu du dossier d'enquête papier et du dossier d'enquête numérique ; il n'a pas été relevé de discordance. La Communauté d'Agglomération du Niortais, organisateur de l'enquête, **n'a pas choisi de mettre en place de registre dématérialisé**.
- **Le 02 novembre 2021** : demande faite à la CAN de **publier sur le site internet** de l'enquête les observations du public faites par courriel (article R123-13 II du Code de l'environnement) ;
- **Le 03 novembre 2021** : demande d'**amélioration de la navigation internet**, en direction du dossier d'enquête numérique, par un lien direct vers la page où se situe l'ensemble des pièces du dossier ; le commissaire enquêteur a pu vérifier l'effectivité et l'efficacité du nouveau dispositif ;
- **Le 09 novembre 2021** : demande de **réinstallation** par le webmester, **de l'avis d'enquête sur les pages d'accueil des sites internet** de la mairie de NIORT, et de NIORT Agglo ; dans la journée, l'accessibilité à ces informations a été rétablie.

3.4 - La participation du public : comptabilité des observations

La **synthèse des observations** et propositions du public, les **réponses apportées** par le porteur de projet, ainsi que les **analyses et avis** du commissaire enquêteur sont développés aux § suivants.

Comptabilité des personnes qui ont manifesté concrètement leur intérêt pour l'enquête : **5** personnes ont annoté les registres à l'occasion de permanences, **4** hors des permanences, **4** ont signé une lettre commune, **4** courriels ont été reçus. Certaines personnes ont utilisé plusieurs supports (exemple : registre et courriel).

4 – COMMUNICATION des OBSERVATIONS du Public, des élus « Niort Énergie Nouvelle », et des Personnes Publiques au porteur de projet : le procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse faisant apparaître les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce procès-verbal de synthèse comprend la liste de toutes les observations du public recueillies pendant l'enquête, soit au cours ou hors des permanences, soit remises ou adressées au commissaire enquêteur.

Ces observations sont détaillées au chapitre suivant.

Le 17 novembre 2021, le commissaire enquêteur a confirmé par courriel son offre de rendez-vous, destinée à la remise du PV de synthèse au représentant du Président de Communauté d'Agglomération du Niortais, pour le lundi 29 novembre 2021. Ce rendez-vous a été formellement accepté le 26 novembre, pour le 29 novembre à 14 h, au siège de l'Agglomération du Niortais.

Le procès-verbal de synthèse a donc été présenté, commenté et remis le **lundi 29 novembre 2021**, (14h00) au siège de **la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140 rue des Equarts à NIORT**, à :

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

Il lui a été aussi transmis par courriel le même jour, avec copie à **Mme BATY Manuella**, Cheffe de projet Planification, Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat, qui en a bien accusé réception le mardi 30 novembre.

Un projet de « Mémoire en réponse » du Président de l'Agglomération du niortais au procès-verbal de synthèse a été reçu par le commissaire enquêteur le 10 décembre 2021, par courriel. Le mémoire définitif, signé de M. Jacques BILLY a été adressé par lettre le 10 décembre 2021, et reçu le 15 décembre 2021 par le commissaire enquêteur (cf. « pièces annexes », module 3/3).

5 – Les OBSERVATIONS du PUBLIC, **les RÉPONSES du porteur de projet,** **l'ANALYSE du commissaire enquêteur**

5.1 - La participation du public :

Sur un plan général, les questions posées par la population au cours d'une enquête publique, et les réponses apportées à ces questions par le responsable du projet font partie intégrante du **débat démocratique** ouvert autour du projet, plan ou programme. Le commissaire enquêteur **conduit l'enquête** de manière à permettre au public de disposer d'une information aussi complète que possible sur ce projet, et de **participer effectivement au processus de décision** en lui permettant de présenter ses observations et propositions : principes d'une **démocratie participative** (article L123-13 du code de l'environnement).

Par mesure de simplification, les observations du public et les réponses apportées par la CAN sont ici résumées. En cas de besoin, on peut se reporter aux originaux, joints au dossier d'enquête : registres, courriels ou lettre, ainsi que les réponses de la CAN.

5.2 - Observations et propositions du public :

5.2.1 – Observations du public faites sur les REGISTRES

REGISTRE CAN

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

Question du commissaire enquêteur au Président de la CAN : *Comment entendez-vous répondre à ces observations ?*

Réponse du Président de la CAN : *La rue de Saint-Lambin fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers ...*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

REGISTRE MAIRIE

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

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

Réponse du Président de la CAN : *... Le projet n'aura pas d'incidence sur l'entrée actuelle du N°14, ... Le projet contribuera à l'attractivité du quartier grâce à la création d'espaces publics de qualité et à l'apport de nouveaux habitants. Ainsi, le projet aura un effet positif sur la valorisation du patrimoine foncier des riverains ... Cette rue fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet ...*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

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

Réponse du Président de la CAN : *L'aménagement ... 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers ...*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour analyse.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

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

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

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

Réponse du Président de la CAN :

1) *L'observation sur l'implantation d'un « miroir de circulation » sera partagée avec le service voirie de la Ville de Niort ;*

2) *La Ville de Niort encourage la conservation de la végétation existante ... ce qui s'applique aux haies bocagères existantes ;*

3) *Le plan des constructions ... fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une étude d'impact soumise à enquête publique. La Ville de Niort est vigilante sur le sujet des vis-à-vis entre riverains et veillera à les éviter sur ce projet.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *La Ville de Niort promeut la réhabilitation du bâti existant, ... la végétalisation des espaces publics et privés, ... l'intégration des mobilités douces, ... un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

5.2.2 - Observations du public faites par COURRIEL (C)

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

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

Réponse du Président de la CAN : *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

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

« Veiller à la possibilité de relier le centre-ville de façon directe et sécurisée à vélo » ;

« Pour être conforme à la loi LAURE, le projet de franchissement des voies ferrées devra être accompagné d'un aménagement pour les modes doux. Prévoir dans les

emplacements réservés la place nécessaire pour les accès/sorties de pistes cyclables » ;

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

Réponse du Président de la CAN :

1) *L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet ... Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces ... afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.*

2) *L'aménagement pour les modes doux sera intégré aux projets de franchissement des voies ferrées.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La question posée a conduit le commissaire enquêteur à s'interroger sur **l'accessibilité du dossier d'enquête en ligne** qui contient la réponse. Une réponse a été apportée par le commissaire enquêteur via la messagerie « enquete-plu-niort@agglo-niort.fr ». L'accessibilité au dossier numérique a été améliorée ensuite.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *Cette observation ne concerne pas l'enquête publique en cours. Elle sera transmise aux services concernés pour analyse.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La demande sort du champ de la présente enquête. Avis défavorable.

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

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

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

Une copie des courriels reçus a été mise à la **vue du public sur le site internet** de la Communauté d'agglomération du niortais, comme il est prévu à l'article R123-13 II du Code de l'environnement.

6 – Les OBSERVATIONS de « Niort Énergie Nouvelle », les RÉPONSES du porteur de projet, l'ANALYSE du commissaire enquêteur

6.1 – Observations faites par LETTRE

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

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

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

Réponse du Président de la CAN : *L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces ... la présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise ...*

De plus, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site. Il est notamment prévu de réserver des espaces pour les mobilités douces ... afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Cette requalification ... pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *... l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, suivant des emprises dont la Ville et le Département ont la maîtrise*

foncière (qui) permettra d'intégrer ce nouveau quartier et les flux qu'il générera.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *La parcelle IL 0006 a fait l'objet des travaux de dépollution préalables à son utilisation pour le projet d'habitat.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

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

Réponse du Président de la CAN : *Compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, il a été jugé peu opportun de maintenir sur ce secteur une densité de 35 logements/ha, impliquant le recours à du logement collectif. La densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie d'habitat du quartier et avec la densité des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

En se privant d'une densité supérieure au SCoT pour l'OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre** de logements construits : **cf développements § 81 ci-après.**

Sur la densité de logement social, « cette densité ... se voit réduite de 30% à 15%. Ceci est en totale contradiction avec l'affirmation selon laquelle il faut déconcentrer l'habitat social ... « Cette opération ... qui pouvait contenir dans sa version précédente ... 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet (et cités en page 41) ... En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements.

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

Réponse du Président de la CAN : *La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale » ... est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. ... ils ne constituent qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réduction de densité du logement social qui est choisie, pourrait se heurter dans l'avenir aux équilibres recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) : **cf développements § 81 ci-après.**

A propos de l'erreur matérielle en zone Ue, « ... On observe, que deux maisons ont été construites assez récemment et des murs mitoyens déjà édifiés préfigurent l'extension pour 2 autres lots déjà délimités. C'est donc un lotissement de 4 maisons qui a été implanté. Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la soi-disant compensation de surface EBC envisagée par la modification de ce PLU se fait depuis une zone UE vers une zone AU susceptible d'être rendue constructible par la suite : il n'y a pas équivalence ... »

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

Réponse du Président de la CAN : *Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette décision.

7 – Les OBSERVATIONS faites par les Personnes Publiques sollicitées,

les RÉPONSES du porteur de projet,

l'ANALYSE du commissaire enquêteur

Une « **Notice explicative complémentaire** » aurait pu être jointe au dossier d'enquête pour préciser quelles réponses la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaitait apporter aux interrogations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA). Le commissaire enquêteur avait exprimé ce souhait dans la phase de concertation préalable à l'enquête, et notamment le 30/09 et 15/10/2021. Ce document n'a pas été présenté.

Le public aurait été mieux éclairé, s'il avait disposé d'une telle « notice complémentaire ». Les questions soulevées par les PPA ont donc été réitérées dans le cadre du Procès-Verbal de synthèse.

7.1 – L’avis des Personnes Publiques Associées (PAA) :

En vertu de l’article L153-41 du Code de l’urbanisme, le projet de **modification d’un PLU** est soumis à enquête publique par le Président de l’établissement public de coopération intercommunale, lorsqu’il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser ;

L’article L153-40 du même code, précise qu’avant l’ouverture de l’enquête publique, le Président de l’établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de **modification** aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Enfin, les précisions réglementaires de l’article R153-4 de ce code, stipulent que les personnes publiques consultées donnent **un avis** dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois** après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Ces personnes publiques associées ont été consultées par le Président de la Communauté d’agglomération du niortais (Pôle ingénierie et gestion technique), **le 30/07/2021**.

Les avis exprimés par **les PPA**, par courrier ou par courriel, sur le projet de modification du PLU de NIORT, sont les suivants :

7.1.1 - Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine n’a pas donné d’avis, avant le terme de l’enquête. Cet avis est réputé favorable.

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

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

Question posée par le commissaire enquêteur :

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

Réponse du Président de la CAN : *Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

En se privant d’une densité supérieure au SCoT pour l’OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre de**

logements construits : **cf développements § 81 ci-après.**

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

Question posée par le commissaire enquêteur :

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

Réponse du Président de la CAN : *Cet élément sera supprimé du projet de modification N°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette décision : cf développements § 82 ci-après.

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

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

Question posée par le commissaire enquêteur :

Comment entendez-vous répondre à ces observations ?

Réponse du Président de la CAN : *L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, ... en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet ... et ... en assurant la sécurité de tous les usagers.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

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

de NIORT, pourraient avoir des besoins de liaison ou d'extension dans ce secteur.

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

Réponse du Président de la CAN : *Le projet Gare Niort Atlantique comporte deux temps ... une première étape ... créer une voirie Est et un parvis ... sur les emprises foncières de la SNCF. Cette opération comprendra également une reconfiguration de la RD 740 en lien avec le Département. Des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession. Nous avons bien identifié que ces emprises ne pouvaient pas se libérer dans un temps court ...*

Enfin ... nous avons convenu avec l'Hôpital que nous verrions de façon prioritaire avec eux, l'usage des fonciers pour permettre de satisfaire les besoins de l'hôpital ...

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

7.1.4 - Le Parc Naturel régional du Marais poitevin a indiqué le 20/09/2021 par courriel de sa directrice technique qu'il n'avait pas d'observation particulière à faire sur le projet.

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

Concernant les modifications apportées au PLU avenue de Limoges, elle regrette que la densification initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un **plus fort impact** de la nouvelle option sur **l'imperméabilisation des sols** naturels et agricoles ;

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

Réponse du Président de la CAN : *La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Il n'est pas établi au cas présent de lien direct entre la réduction de la densité initialement envisagée et un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles. Avis défavorable à un maintien de la densification initiale.

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

La Chambre d'agriculture émet donc un **avis défavorable**.

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

Réponse du Président de la CAN : *L'évolution projetée de l'Espace Boisé Classé ... sera supprimée du projet de modification N°3 pour être soumise à une nouvelle étude.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est de nature à satisfaire la demande. Avis favorable.

7.1.6 - La Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres a donné son **avis** par lettre du 17/09/2021. Elle approuve la modification de l'emplacement réservé 1 34, et ne fait pas d'observation particulière sur les autres modifications proposées.

7.1.7 - La Chambre des métiers et de l'artisanat des Deux-Sèvres a donné un **avis favorable** au projet de modification n°3 du PLU de NIORT, par courrier du 24/08/2021.

7.2 – Les observations faites par l'Autorité environnementale :

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les procédures d'évolution de ces documents font l'objet d'une « évaluation environnementale », destinée à évaluer leurs incidences sur l'environnement.

Dans le cas de la modification n°3 du PLU de NIORT, l'autorité environnementale consultée est la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, à BORDEAUX**. Celle-ci a été saisie le 29 juillet 2021. Sa décision, après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, a été rendue le 23 septembre 2021.

Sur la base des informations fournies par la personne responsable, la MRAe a décidé que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT **n'était pas soumis à évaluation environnementale**.

8 - ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROBLÉMATIQUES DU PROJET

Parmi les enjeux et impacts du projet, soulignés par les participants au débat public, et les personnes publiques sollicitées, la réflexion portera sur les points suivants : les impacts en matière de démographie sociale et économique ; les impacts en matière environnementale. (cf enjeux p 11 et 12)

8.1 – Les impacts en matière de développement démographique, social et économique :

Le projet de la ville de NIORT justifiant d'apporter la modification n°3 au PLU actuel, est de **créer un nouveau quartier** participant à l'amélioration de l'entrée de ville Est, **combinant qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale).

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

Cf le site internet de la mairie de NIORT « une ambition partagée pour NIORT et son territoire » ; nouveaux projets labellisés « Action Cœur de Ville » ;

<https://www.vivre-a-niort.com/actualites/dernieres-infos/action-coeur-de-ville-fait-lunanimate-8293/index.html>

<https://www.vivre-a-niort.com/cadre-de-vie/grands-projets/action-coeur-de-ville/index.html#collapseMap>

En matière de développement démographique, social et économique, le projet propose **une pluralité de types de logements combinant qualité de vie et exigences en termes de développement durable qui répond au besoin de mixité sociale et générationnelle** et s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur ...).

- **A propos de la modification de l'OAP « 16 – Sud avenue de Limoges »,** le projet porté par la municipalité de NIORT est bien **de répondre au besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité** sur le territoire de la commune, par la création d'un nouveau quartier sur une surface inoccupée actuellement, et de développer de **nouvelles formes urbaines**, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la **performance énergétique**, mais aussi une meilleure **qualité architecturale** et **l'adaptation au changement climatique**.

Le commissaire enquêteur en prend acte.

- **A propos de la densité de logements/hectare** envisagée pour l'OAP 16 (20 logt/ha), au regard des prescriptions fixées par le SCoT (moyenne de 28 logts/ha), **le commissaire enquêteur reconnaît** qu'il est préférable que les opérations d'ensemble qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures soient largement utilisées, afin de compenser les projets individuels non maîtrisés. A NIORT, ces projets individuels non maîtrisés représentent actuellement 50 % des projets en cours et projetés (cf étude de densité du Rapport de présentation). **Le commissaire enquêteur constate** que la demande de la DDT d'identifier des opérations d'aménagement à venir présentant des densités supérieures de manière à respecter l'orientation du SCoT n'a pas été satisfaite. **Le commissaire enquêteur** estime que la densité retenue pour l'OAP 16 ne compromet pas **à court terme** l'objectif de densité moyenne fixée pour la durée du SCoT, puisque le tableau d'étude de densité fait état actuellement d'une moyenne cumulée voisine de 30 logements/ha (680 logements sur 23,05 ha).

En se privant d'une densité supérieure au SCoT pour l'OAP 16, la collectivité se place en situation de rencontrer à l'avenir des difficultés pour atteindre ses objectifs **en nombre** de logements disponibles pour de nouveaux habitants, et/ou **en densité** de logement SCoT.

Le commissaire enquêteur recommande de veiller à **l'évolution de la densité de logements/hectare**, afin d'éviter de voir ses projets d'aménagement à venir **restreints par le contrôle de légalité de ses actes administratifs, par l'État**.

- **Sur le fond de la densité de logement social**, il est fait le choix d'une **réduction de l'emprise** de la servitude de mixité sociale, de même qu'une **réduction de la densité** de logements sociaux passant de 30 à 15 %. Les effets de ces choix se cumulent pour aboutir à une réduction conséquente du nombre de logements sociaux dans ce quartier.

Le commissaire enquêteur souligne la volonté des élus de maintenir la mixité sociale dans ce quartier. Ils ont choisi de la réduire, dans le but de garder un **bon**

équilibre entre densité et qualité de logement, et de rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur.

La réduction de densité du logement social qui est choisie ici, pourrait se heurter dans l'avenir aux équilibres recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui vise à **récréer un équilibre social dans chaque territoire**, et à **répondre à la pénurie** de logements sociaux.

Il y a lieu d'évaluer de manière prospective la situation en tenant compte des opérations d'aménagement à venir déjà connues, pour **s'assurer que le taux de 20 % sera durablement maintenu** au plan d'ensemble de la commune. La contrainte des élus est d'atteindre cet objectif de manière équilibrée au plan global de la commune, et non dans chaque quartier. Le choix de l'implantation et du dosage du logement social dans l'espace public appartient au pouvoir politique. **Le commissaire enquêteur n'a pas d'avis à rendre sur la pertinence des choix politiques qui sont faits.**

Si les objectifs contraignants de la loi SRU n'étaient pas atteints, au plan global de la commune, **les mesures réglementaires ad hoc seraient mises en œuvre par l'État** : elles auraient pour effet d'accroître les contraintes pour la collectivité. **Le commissaire enquêteur recommande donc d'anticiper suffisamment ces situations**, et de faire les choix adaptés.

Sur tous ces points, le projet ne portera pas atteinte aux orientations du PADD.

8.2 - Les impacts en matière environnementale :

8.2.1 - A propos de l'OA 16 Secteur Sud avenue de Limoges, les évolutions envisagées par cette modification n°3 du PLU n'ont pas d'incidences graves sur l'environnement.

Tout au contraire, la mise en compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 permet de mieux prendre en compte l'aménagement durable du territoire et les enjeux climatiques et environnementaux :

- en favorisant un modèle de développement respectueux de l'homme, de son environnement et de sa santé,
- en offrant un cadre de vie apaisé,
- en développant de nouvelles formes d'urbanisation.

Le défi est bien d'anticiper les crises à venir (écologiques, climatiques, pollutions, sanitaires...) (cf SCoT).

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création de ce nouveau quartier.

8.2.2 - A propos de la modification portant sur le positionnement d'un espace boisé classé (EBC),

Le classement en EBC « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain ... n'est autorisée. Les propriétaires devront assurer un entretien régulier des espaces boisés repérés au plan (débroussaillage, élagage). » (Règlement du PLU p 5 et 6/113 sur la protection des EBC).

La surface à compenser serait égale à la partie supprimée sur la parcelle ER 0067, soit environ 4 093 m², correspondant à la perte de surface potentiellement à boiser. La compensation est

prévue dans la continuité de la parcelle ER 0009 déjà partiellement classée en espace boisé. En surface, la surface de l'EBC ne serait pas réduite.

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

Cette position de l'État/DDT fait obstacle à ce que la modification de l'EBC soit effectuée dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

Dans sa réponse au PV de synthèse, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais indique que cet élément du projet est supprimé de la modification n°3 du PLU pour être soumis à une nouvelle étude.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour cette solution de retrait.

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur

Le 21 décembre 2021



Département des Deux-Sèvres

Commune de NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
en date du 28/09/2021
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

relative à la

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

Module 2/3 :

CONCLUSION et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,



Le 21 décembre 2021

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur se construisent à partir du dossier d'enquête, des informations, observations et avis recueillis au cours de l'enquête, ainsi qu'à partir d'une analyse personnelle du commissaire enquêteur ; cette analyse prend en compte toutes les composantes du projet (y compris la composante environnementale et l'acceptabilité socio-économique), les aspects positifs du projet comme ses faiblesses.

Conclusions du commissaire enquêteur :

1 - Sur la mission du commissaire enquêteur en général

L'article L123-15 du Code de l'environnement stipule « Le commissaire enquêteur ... rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête » ; cet article est complété par l'article R.123-19 du Code de l'environnement : « Le commissaire enquêteur ... consigne, dans un document séparé, **ses conclusions motivées** ». Ce sont ces dispositions qui justifient le présent document.

Le commissaire enquêteur est un «collaborateur occasionnel du service public» qui exerce à titre indépendant. Ses conclusions personnelles sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Cette indépendance est confirmée par la réglementation. En effet, « *Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, ... indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5 du Code de l'environnement, et signe **une déclaration sur l'honneur** attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.* » (article R123-4 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur doit donc prendre parti en son nom propre avec du recul par rapport aux parties en présence (maître d'ouvrage comme opposants).

L'avis du commissaire enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier soumis à enquête et sur l'analyse des observations reçues. Il doit justifier son avis global, favorable ou défavorable au projet par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

L'avis peut être, bien entendu, différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis doit se

présenter sous l'une des trois formes suivantes : avis favorable, avis favorable sous réserve, avis défavorable.

2 - Rappel des données essentielles du projet et de l'enquête

2.1 - Le projet

Le projet d'urbanisme qui fait l'objet de la présente enquête publique, est défini dans le Rapport de présentation de la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de NIORT ; cette enquête est organisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ce projet de modification n°3 ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de NIORT.

Le PADD est le document « fondateur » du PLU ; il expose **le projet politique de territoire** pour les 10 années à venir. Les **grands principes de développement durable**, applicables à la commune de NIORT et retenus par les élus, y sont déclinés. Le PADD organise une démarche de développement urbain volontariste, guidée par des objectifs cadres.

Les zones et emplacements sur lesquels porte la demande de modification n°3 du PLU de NIORT, sont les suivants :

- A) Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé ;
- B) Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé ;
- C) Chemin du lac : Emplacement Réservé ;
- D) Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE ;
- E) Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

2.2 - Les enjeux

Selon la réglementation française, les missions d'élaboration comme d'évolution du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) ont vocation à être exercées **dans l'intérêt général** de la population, et en veillant à l'**impact sur l'environnement**.

La Communauté d'Agglomération du Niortais est compétente en matière de PLU pour la commune de NIORT, depuis le 1er décembre 2015 : compétence obligatoire fixée par arrêté préfectoral.

Le commissaire enquêteur fait l'analyse ci-dessous des principaux **enjeux et impacts** du projet ; il donnera plus loin ses conclusions et son avis sur les solutions retenues.

2.2.1 - Les enjeux en matière de développement démographique, social et économique

Forte de son identité culturelle, architecturale et patrimoniale aux portes du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la ville de NIORT cherche à tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin d'amplifier son rayonnement et son influence, tant **comme moteur économique** que par son **offre structurante en matière de services, commerces et équipements sportifs, culturels et éducatifs** (cf PADD).

Sa situation se caractérise par une **diversité** et une **dynamique démographique**.

L'attractivité de la commune, c'est aussi la **qualité du bien vivre ensemble** : promouvoir la

mixité sociale et générationnelle, renforcer les **solidarités** sur tout le territoire et à toutes les échelles. L'enjeu de la commune est de disposer d'une **offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité**, permettant à **toutes les populations** (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins (cf PADD).

Les améliorations envisagées par la modification n°3 du PLU de NIORT ont notamment pour objectif de répondre à ce besoin de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité sur le territoire de la commune.

2.2.2 - Les enjeux environnementaux

Les grandes orientations du PADD de NIORT ont été fixées par rapport à un modèle de développement responsable, qui repose sur une composante environnementale forte : protection des continuités écologiques ... Les évolutions du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) donnent lieu à une décision de l'Autorité environnementale, soumettant ces évolutions à la réalisation d'une Évaluation environnementale, ou les en dispensant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel rappellent ces principes de protection des paysages et de l'environnement retenus, notamment au regard des **espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager**. Le PLU actuel préconise d'intégrer aux projets à venir les **espaces libres** ou **plantations actuelles** (les Espaces Boisés Classés, les friches, ...), notamment lorsqu'ils présentent un intérêt pour la **biodiversité en ville** (proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de la commune). Ces espaces doivent être protégés le plus en amont possible et en dernier recours compensés lors des aménagements envisagés.

Le projet de **modification n°3 du PLU** vise à promouvoir, au plan de l'organisation des espaces de vie, **un modèle de développement durable plus exigeant, au regard des impératifs du changement climatique**, combinant **qualité de vie et exigences en termes de développement durable** (intégration paysagère, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, mixité sociale). **Le projet soumis à enquête propose une pluralité de produits de logements en faveur de la mixité sociale et générationnelle** qui s'organise selon des formes urbaines et d'habitat adaptées (mode doux, îlot de fraîcheur...) et confirme une production urbaine en faveur d'une introduction maximisée du végétal et d'une minimisation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet de **modification n°3 du PLU de NIORT est bien conforme aux** principes généraux de protection des paysages et de l'environnement fixés par le PADD.

2.3 - L'enquête

L'ensemble des obligations légales d'**information du public**, préalable à l'ouverture de l'enquête, a bien été **effectué et constaté** par le commissaire enquêteur.

L'enquête a bien été **conduite** dans le respect de **règles légales**, fixées par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

Le dossier d'enquête présenté était **complet**. Le commissaire enquêteur a suggéré cependant **qu'une annexe** au Rapport de présentation soit ajoutée au dossier d'enquête, dans laquelle le

maître d'ouvrage ferait connaître, dès le début de cette enquête, sa position au regard des avis déjà rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA), et **en particulier de l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres**. En effet, **le public qui aurait connaissance de cet avis de l'État par le dossier d'enquête, pourrait ainsi être complètement informé** de la réponse envisagée par le maître d'ouvrage. Cette annexe n'a pas été produite.

L'enquête publique, **organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais** par arrêté du 28 septembre 2021, a duré du 22/10/2021 au 23/11/2021, soit 33 jours. Des permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais le vendredi 22/10/2021 de 9h30 à 12h30, et à la mairie de NIORT le mercredi 10/11/2021 de 13h00 à 16h00, de même que le mardi 23/11/2021 de 14h00 à 17h00.

Aucun incident ne s'est produit au cours de l'enquête.

3 - Les avis, observations ou propositions recueillis

Le public, les élus de Niort Énergie Nouvelle, les personnes publiques associées, le commissaire enquêteur.

3.1 – Le public

3.1.1 - Dans le cadre de l'enquête, le public s'est exprimé par des observations et propositions (détails § 5 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- impact du projet sur les riverains et la circulation routière rue St Lamblin, avenue de Limoges, et rue du Fief Joly ; modification de la végétation existante ; plan d'ensemble des constructions projetées ; prise en compte des déplacements doux au sein du projet, et en direction du centre ville ; demande de réponse à des questions personnelles hors du champ de l'enquête (classement /déclassement) ; ...

3.1.2 - Des réponses personnalisées ont été apportées (détails § 5 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- requalification de la rue de Saint-Lambin pour assurer la sécurité de tous les usagers ; attractivité du quartier, effet positif sur la valorisation du patrimoine foncier des riverains ; prise en compte des mobilités douces pour améliorer la connexion entre les quartiers ; conservation de la végétation existante ; plan d'aménagement donnant lieu à un permis d'aménager et une étude d'impact soumis à enquête publique ; promotion de la végétalisation des espaces publics et privés ; aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble ; transmission des questions hors champ d'enquête aux services concernés pour analyse ; ...

3.2 – Les élus de Niort Énergie Nouvelle

3.2.1 - Ces élus ont fait part de leurs remarques et critiques (détails aux § 6 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- sur la **modification de l'emplacement réservé 1 34** : conserver un large emplacement réservé permettrait de prévoir des connexions sécurisées ; les arrêts de bus de la ligne 3 situés à ce carrefour ne sont pas sécurisés ; il faut anticiper les aménagements des

bas-côtés, réservés aux vélos et piétons, comme l'arrêt des bus ;

- Sur la **modification de l'OAP 16 Sud av de Limoges** : aucune réservation pour des cheminements piétons et vélos le long de l'avenue de Limoges ;
- Sur l'**état de la parcelle cadastrée n°6** : objet d'une décharge de matériaux divers de construction, une dépollution sera nécessaire ;
- Sur la **densité de logements** : l'OAP précédente était de 35 logt /ha ; le projet présenté prévoit de faire tomber cette densité à 20 logt /ha. Ce sont les opérations d'ensemble qui offrent l'opportunité de proposer des densités supérieures à la moyenne. Ce choix de l'abaisser est en totale contradiction avec les principes affichés dans le SCOT. La question de la densité des constructions est un enjeu majeur de maîtrise du foncier.
- Sur la **densité de logement social** : cette densité se voit réduite de 30% à 15%. Cette opération qui pouvait contenir dans sa version précédente 90 logements locatifs sociaux, n'en prévoit ici que 25. L'explication avancée pour justifier cette perte de 65 logements est de les mettre en compensation avec 3 autres opérations en projet. En aucun cas, ils ne compenseront la perte de 65 logements.
- A propos de **l'erreur matérielle en zone Ue** : on observe qu'un lotissement de 4 maisons a commencé à être implanté. A l'origine, le but était d'éviter tout impact par les charges électromagnétiques ou flux divers issus de la centrale sans parler du risque incendie/explosion (centrale électrique RTE de grande puissance). Toutes ces constructions sont en infraction avec le règlement de la zone UE qui interdit toute construction d'habitation ou tout bâtiment non nécessaire à la surveillance de la centrale. De plus la compensation de surface envisagée se fait en zone AU constructible : il n'y a pas équivalence.

3.2.2 - Des réponses ont été apportées par le porteur de projet (détails aux § 6 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- **L'aménagement de l'emplacement réservé 1 34** prendra en compte les mobilités douces. La présence de bâti en pierre (murs, bâtiments) justifie la réduction de l'emprise. L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet, et pourra inclure une évolution de l'implantation des arrêts de bus.
- **La décharge de matériaux de construction** (parcelle IL 0006) a fait l'objet d'une dépollution.
- **Sur la densité de logements**, compte-tenu de sa localisation en entrée de ville, la densité a été abaissée à 20 logements/ha, afin d'être en cohérence avec la typologie et la densité de l'habitat du quartier, de même que des communes voisines. Des projets plus denses sont prévus dans d'autres secteurs de la ville, permettant de compenser cet abaissement ponctuel de densité.
- **Sur la densité de logement social**, la modification de l'emplacement réservé est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais. Le projet ne rassemble qu'une partie des logements sociaux dont la création est envisagée sur la durée du PLH 2022-2027. Cette modification ne remet pas en question l'objectif de maintenir le pourcentage de logements sociaux au-dessus du seuil de 20%.
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.

3.3 – Les personnes publiques sollicitées

3.3.1 - Certaines personnes publiques ont fait des objections sur le projet (détails aux § 7 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

L'État par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres

- **Sur le fond de la densité de logements/hectare** envisagée (20 logt/ha) au regard des exigences fixées par le SCoT, la DDT demande d'identifier les opérations d'aménagement à venir qui présenteront des densités supérieures, de manière à respecter l'orientation du SCoT (28 logt/ha) à l'échelle de la commune ;
- **Sur le fond de l'Espace Boisé Classé (EBC)**, la DDT s'interroge sur la qualification d'erreur matérielle ; elle indique en effet que des travaux faits en zone urbaine qualifiée Ue s'apparentent à un lotissement que le règlement de la zone Ue n'autorise pas. Elle suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale.

Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres

- **Concernant la modification de l'OAP n°16**, le Département appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à ce nouveau quartier afin de répondre complètement à l'augmentation des flux multimodaux ;
- **Concernant la modification de l'emplacement réservé 1 68**, le Département fait valoir des contraintes de temporalité pour une prise de possession effective, ainsi que les besoins d'autres acteurs publics, notamment l'hôpital de NIORT.

La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

- **Concernant la densification de logements**, la Chambre d'Agriculture regrette que la densification ne soit pas maintenue, en raison d'un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles ;
- **Concernant l'Espace Boisé Classé**, elle souligne que les nouvelles surfaces envisagées, resteraient susceptibles d'être urbanisées, du fait de leur classement en zone Aue. Elle émet donc un avis défavorable pour cette modification.

3.3.2 - Des réponses ont été apportées par le porteur de projet (détails aux § 7 du rapport d'enquête, module 1/3). Ci-dessous, il en est fait la synthèse.

- **Sur la densité de logements/hectare**, les opérations d'aménagement à venir qui dégageront des densités supérieures à la moyenne ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification N°3 ;
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude ;
- **Concernant la modification de l'OAP n°16**, l'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet et en assurant la sécurité de tous les usagers ;

- **Concernant la modification de l'emplacement réservé 1 68**, et le projet Gare Niort Atlantique, des contacts ont été pris avec les services du Département pour connaître les possibilités de cession ;
- **Concernant l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles**, la diminution de la densité sur ce secteur n'induirait pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles ;
- **A propos de l'erreur matérielle en zone Ue (EBC)**, cette modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.

4 – Analyse et conclusions du commissaire enquêteur

Les missions d'élaboration, comme d'évolutions du PLU (révision, modification, mises en compatibilité) par des procédures réglementées, ont vocation à être exercées **dans l'intérêt général** de la population et la **protection de l'environnement**. C'est sur la base de ces principes que le commissaire enquêteur fera son analyse et indiquera ses conclusions sur la modification n°3 du PLU de NIORT.

4.1 - L'impact du projet en matière de développement économique

L'objectif visé par les évolutions du PLU de NIORT, avenue de Limoges, est de permettre la **création d'un nouveau quartier** sur le secteur Sud de la ville, par la mise en œuvre d'un projet en cours d'étude de **165 logements**. Ce projet **combine qualité de vie et exigences en termes de développement durable**. Inscrite dans le rapport de projet stratégique de la convention cadre **Action Cœur de Ville**, cette opération de résorption de friche industrielle est une opération exemplaire sur un site stratégique, permettant de développer de **nouvelles formes urbaines**, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la **performance énergétique**, mais aussi une meilleure **qualité architecturale** et **l'adaptation au changement climatique**.

Le commissaire enquêteur estime que ce projet sur le secteur Sud avenue de Limoges à NIORT, **correspond bien à un besoin avéré des familles qui recherchent des solutions de mobilité résidentielle au sein de la ville de NIORT, pour faire évoluer sur place emploi, activité et habitat. Ce projet pourra constituer aussi une offre nouvelle pour de nouveaux arrivants.**

Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.

4.2 - L'impact du projet en matière de développement démographique, et social

L'esprit du projet de nouveau quartier est de **rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur**, tout en veillant à **maintenir la mixité sociale**.

4.2.1 - Sur le fond de la densité de logements/hectare envisagée (20 logt/ha au lieu de 35 précédemment), au regard des exigences fixées par le SCoT (28 logt/ha),

Concernant les opérations d'aménagement à venir qui présenteraient des densités supérieures, de manière à respecter l'orientation du SCoT à l'échelle de la commune, **le commissaire enquêteur constate** que la réponse du porteur de projet au PV de

synthèse n'ajoute rien à la situation déjà connue par le Rapport de présentation, et ne répond pas à la demande d'anticipation de la DDT.

Le commissaire enquêteur estime que la densité retenue ne compromet pas à **court terme** l'objectif de densité moyenne fixée pour la durée du SCoT, et qu'en **l'état actuel de la situation, la commune de NIORT dispose de suffisamment de visibilité dans son programme de constructions, pour que l'objectif SCoT puisse être atteint.**

Le commissaire enquêteur recommande au porteur de projet de veiller à l'évolution de la densité moyenne de logements/hectare sur l'ensemble de la commune de NIORT, afin d'éviter de voir ses projets d'aménagement à venir restreints par le contrôle de légalité de ses actes administratifs, par l'État.

Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.

4.2.2 - Sur le fond de la densité de logement social,

Les élus ont fait le choix d'une **réduction de l'emprise** de la servitude de mixité sociale, de même qu'une **réduction de la densité** de logements sociaux passant de 30 à 15 %. Les effets de ces choix se cumulent pour aboutir à une réduction conséquente du nombre de logements sociaux dans ce quartier.

Le commissaire enquêteur souligne la volonté des élus de maintenir la mixité sociale dans ce quartier. Ils ont choisi de la réduire, dans le but de garder un **bon équilibre entre densité et qualité de logement**, et de **rester en adéquation avec la typologie d'habitat individuel du secteur.**

La réduction de densité du logement social qui est choisie ici, pourrait **se heurter dans l'avenir aux équilibres** recherchés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui vise à **récréer un équilibre social dans chaque territoire**, et à **répondre à la pénurie** de logements sociaux.

Le choix de la répartition des logements sociaux sur le territoire de la commune est un choix politique qui revient aux élus. Le déficit de 65 logements constaté dans l'« OAP 16 avenue de Limoges » devra être compensé **par des choix de concentration dans d'autres opérations, à venir.**

Le commissaire enquêteur recommande au porteur de projet de veiller à l'évolution de la densité de logement social de la commune, afin de rester dans la perspective tracée par le « Plan local de l'habitat » de novembre 2021 et l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU, et ainsi, d'éviter de se voir appliquées par l'État les mesures contraignantes prévues par la loi SRU pour les communes carencées.

Le commissaire enquêteur donne sur ce point un avis favorable.

4.3 – Les impacts environnementaux du projet

4.3.1 - A propos de l'OAP 16 Secteur Sud avenue de Limoges, les évolutions envisagées par cette modification n°3 du PLU

Le commissaire enquêteur constate en effet

- que le projet de modification n°3 du PLU de NIORT n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- que la commune de NIORT promeut la végétalisation des espaces publics et privés, l'intégration des mobilités douces dans les projets, une gestion plus écologique de l'éclairage, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, un aménagement de l'espace public favorable à la qualité de vie et au vivre-ensemble, ...

Le commissaire enquêteur recommande dans cet esprit

- que les plans de lotissements du nouveau quartier « secteur Sud avenue de Limoges » **sauvegardent les meilleurs atouts de biodiversité actuelle** de la friche (plantations les plus notables, réservoir et corridor de la trame verte, inventoriés avant l'engagement des travaux), pour que les nouveaux habitants bénéficient de l'héritage de cet espace longtemps inoccupé et en partie végétalisé.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de création de ce nouveau quartier répond bien à l'intérêt général de la population, et n'a pas d'incidences graves sur l'environnement. Il donne sur ce point un avis favorable.

4.3.2 - A propos de la modification portant sur le positionnement d'un espace boisé classé

Le commissaire enquêteur recommande que le propriétaire de l'« Espace Boisé Classé » de la rue Saint-Symphorien s'engage à procéder **dans les meilleurs délais** à la **plantation effective de ces parcelles classées EBC**, afin d'intégrer davantage dans le paysage les installations RTE (poste de St Florent), et de mieux protéger les riverains des risques industriels inhérents à un poste de transformation électrique (charges électromagnétiques, explosion ou incendie).

Le commissaire enquêteur souligne que des travaux s'apparentant à un lotissement, ont été faits dans cet EBC situé en zone urbaine AUe (zones d'activités économiques), que le règlement de la zone **n'autorise pas**. **La notion d'erreur matérielle ne peut pas donc pas être invoquée pour régulariser une situation non autorisée.**

L'État/DDT suggère que l'évolution nécessaire du PLU sur ce point, soit faite réglementairement par une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale.

En réponse au Procès-Verbal de synthèse, le porteur de projet a fait clairement savoir que cette proposition de modification du PLU sera supprimée du projet de modification n°3 PLU, pour être soumise à une nouvelle étude.

Le commissaire enquêteur émet donc un avis favorable pour qu'une régularisation de cette situation ne soit pas faite dans le cadre de la présente procédure de modification n°3, mais plutôt lors d'une procédure de révision allégée avec évaluation environnementale à venir.

5 – Avis du commissaire enquêteur :

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur serviront :

- **au Préfet des Deux Sèvres**, représentant de l'État, et autorité du contrôle de la légalité des actes des collectivités locales,
- **à la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS**, qui peut intervenir auprès du commissaire enquêteur, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ses conclusions,
- **au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais**, autorité organisatrice de l'enquête, et décisionnaire ;
- **à tout le public intéressé par l'enquête**, qui pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur et de son avis ;

C'est en particulier par rapport aux dispositions prévues au Code de l'environnement quant aux effets du projet sur l'environnement,

Que le commissaire enquêteur est appelé à formaliser son avis à l'issue de l'enquête,

Dans les termes indiqués à la page suivante.

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

Le 21 décembre 2021

Gabriel DUVEAU

Commissaire enquêteur



Avis du commissaire enquêteur :

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à enquête,
Après avoir pris connaissance des observations et propositions, recueillies au cours de
l'enquête,

Après avoir pris connaissance de la réponse faite par le porteur de projet à la fin de
l'enquête,

Le soussigné,
Gabriel DUVEAU,
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête,
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
par décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

émet

UN AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°3 du PLU de la commune de
NIORT
projet conduit par la Communauté d'Agglomération du Niortais
et soumis à enquête publique

Avis favorable

aux modifications portant sur les zones et emplacements suivants :

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale, et Emplacement Réservé ;
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé ;
- Chemin du lac : Emplacement Réservé ;
- Place de Strasbourg et place Denfert-Rochereau : réaménagement et zone piétonne.

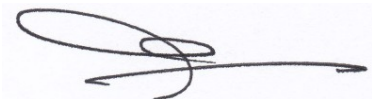
de même qu'à la modification de dispositions générales du règlement (article 6).

Avis favorable assorti de la réserve suivante :

la régularisation de l'Espace Boisé Classé de la rue Saint-Symphorien doit être effectuée à l'occasion d'une prochaine procédure de « révision allégée » du PLU, avec évaluation environnementale.

Le 21 décembre 2021

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur



Département des Deux Sèvres

Commune de NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
en date du 28/09/2021
Commissaire enquêteur: Gabriel DUVEAU
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS,
décision N° E 21000068/86 du 01/07/2021

relative à la

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

Module 3/3 :

PIÈCES ANNEXES

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur,



Le 21 décembre 2021

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS ;

LISTE DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE S'AJOUTANT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PROPREMENT DIT

Pièce 1 : Bordereau récapitulatif, établi par le commissaire enquêteur, des pièces du dossier d'enquête disponibles à l'ouverture de l'enquête ;

Pièce 2 : Implantation des affiches « avis d'enquête » sur le terrain ;

Pièce 3 : Certificat d'affichage de la CAN, signé de la Directrice générale adjointe en date du 24 novembre 2021, justifiant de l'affichage de l'avis d'enquête en format A2, pendant toute la durée de l'enquête, affichage **sur le terrain**, et dans ses locaux ;

Pièce 4 : Certificat d'affichage de la mairie de NIORT, signé du Directeur de la réglementation de la ville de NIORT en date du 23 novembre 2021, justifiant de l'affichage à l'extérieur de la mairie de NIORT de l'avis d'enquête, pendant toute la durée de celle-ci ;

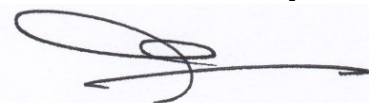
Pièce 5 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête par le commissaire enquêteur, établi le 29 novembre 2021 et remis le même jour à M. Jacques BILLY, Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, et extraits des registres d'enquête, copies de courriels et copie d'un courrier contenant les remarques faites par le public au cours de l'enquête ;

Pièce 6 : Mémoire en réponse du Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, rédigé le 10 décembre 2021.

Nota bene : Pendant toute la durée de l'enquête, toutes les pièces du dossier d'enquête sont toujours restées à la disposition du public au siège de l'enquête, de même qu'à la mairie.

Le 21 décembre 2021

Gabriel DUVEAU
Commissaire enquêteur



Accès aux documents de l'enquête publique : le « Code de l'environnement », le « Code des relations entre le public et l'administration » ;

1 - Le « Code de l'environnement » prévoit que le rapport et les conclusions du

commissaire enquêteur seront *tenus à la disposition du public qui souhaiterait en prendre connaissance, à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

Article R123-21 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

2 - Le « Code des relations entre le public et l'administration » prévoit l'accès à ces documents, ainsi qu'à l'ensemble des pièces du dossier d'enquête.

À la clôture de l'enquête publique, deviennent communicables, dans les conditions prévues par l'article 4 de la loi du 17 juillet 1978 (transposé au **Code des relations entre le public et l'administration**, à l'article L311-1 et suivants), l'ensemble des éléments constitutifs du dossier d'enquête, mais également les éléments nouveaux que l'enquête publique leur a adjoints. Cf. : <http://www.cada.fr/enquetes-publiques.6087.html>

La Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) est une autorité administrative indépendante et consultative chargée de veiller à la liberté d'accès aux documents administratifs.

Article 4 de la loi du 17 juillet 1978

L'accès aux documents administratifs s'exerce :

a) Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas ou n'en permet pas la reproduction ;

b) Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par délivrance de copies en un seul exemplaire, aux frais de la personne qui les sollicite, et sans que ces frais puissent excéder le coût réel des charges de fonctionnement créées par l'application du présent titre.

Le service doit délivrer la copie sollicitée ou la notification de refus de communication prévue à l'article 7.

(cf. article L311-9 du Code des relations entre le public et l'administration).