

**DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du 4 septembre 2023 au 5 octobre 2023 inclus**

**relative à l'élaboration du PLUi-D**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

**de la COMMISSION d'ENQUÊTE**

**Le 25 novembre 2023**

**La commission d'enquête**

**Frédérique BINET  
Matthieu HOLTHOF  
William PAULET**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-D, le Président de la Communauté d'agglomération du Niortais a prescrit par arrêté en date du 23 juin 2023, l'ouverture d'une enquête publique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D) ainsi que sur la création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques et l'abrogation de 9 Cartes Communales.

Désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers le 4 mai 2023, comme Présidente et Membres de la commission d'enquête pour diligenter cette enquête, nous l'avons conduite du lundi 4 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023, en étant notamment à la disposition du public lors de 49 permanences, au siège de la CAN et dans chacune des 40 communes la composant.

Les contributions déposées pendant l'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le 19 octobre 2023. Celui-ci nous a communiqué sa réponse le 3 novembre 2023.

Nous avons rédigé un rapport commun pour les 3 procédures composé de 6 documents :

- Document 1 : présentant l'objet de l'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, une analyse du dossier accompagnée le cas échéant des remarques de la Commission d'Enquête,
- Document 2 : présentant les observations du public par commune, lorsqu'elles sont localisées, par thème lorsqu'elles ne le sont pas, ainsi que les questions complémentaires de la commission d'enquête. Les réponses apportées par l'UDAP pour les questions concernant les PDA,
- Document 3 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations localisées et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces retours,
- Document 4 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations non localisées et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces réponses,
- Document 5 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux questions de la Commission d'Enquête et commentaires éventuels de la Commission d'Enquête sur ces réponses,
- Document 6 : réponses de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) aux observations formulées par les communes lors de leurs délibérations et commentaire général de la Commission d'Enquête sur ces réponses.

Au terme de ce travail d'analyse du dossier, de prise en compte de l'avis des Personnes Publiques et Organismes Associés (PPOA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), des avis des communes et de leurs observations, après avoir accueilli le public lors des permanences et avoir examiné ses observations, après avoir pris connaissance des réponses apportées par la CAN à ces observations ainsi qu'à nos questions, nous sommes en mesure d'apprécier le projet, d'exposer nos conclusions et de formuler notre avis.

Ces conclusions et avis font l'objet de documents séparés pour les 3 procédures. Le présent document concerne le PLUi-D.

# 1. LE CONTEXTE DU PLUi-D

Les PLUi doivent respecter les principes généraux fixés par le Code de l'Urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, définis notamment dans son article L 101.2. Pour respecter les objectifs du développement durable, il est demandé de viser 8 grands objectifs :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, au travers d'un développement urbain et rural maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels ainsi que leur préservation la sauvegarde des ensembles urbains ainsi que leur protection et les besoins en matière de mobilité,

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment à l'entrée des villes,

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- La sécurité et la salubrité publique,

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme,

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,

- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis à vis des personnes handicapées ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Rappeler ces objectifs permet de mesurer la **complexité de l'exercice**, car il s'agit de :

- prendre en compte ces orientations qui peuvent être difficiles à concilier dans leur traduction concrète,
- respecter les documents réalisés à d'autres échelles territoriales qui déclinent également ces objectifs (SRADDET, SAGE.....etc),
- répondre aux ambitions des élus pour le territoire exprimées notamment dans le SCoT
- de prendre en compte des particularités locales,
- d'associer les élus communaux et de consulter les partenaires et les habitants.

## **2 LA FAÇON DONT LA CAN S'EST SAISIE DE CE CADRE POUR ÉTABLIR LE PLUi-D**

Pour la CAN, la réflexion sur le PLUi-D doit permettre de développer une stratégie commune à horizon 10 ans et ainsi donner une nouvelle envergure à Niort Agglo. Il est l'expression du projet de territoire en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de mobilités, d'offres en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages. Il a une dimension opérationnelle mais aussi prospective et stratégique. Sa mise en œuvre agira sur son visage et son identité.

Il constitue le premier document de planification unique pour les 40 communes de l'agglomération.

La CAN a engagé simultanément les travaux du SCoT et du PLUi qui s'appuient sur l'élaboration d'une stratégie de développement et de mise en valeur du territoire. Ont ainsi été réalisés :

- Un diagnostic de territoire commun à l'élaboration du SCoT,
- La définition d'objectifs généraux au niveau du SCoT (intégrant les orientations du SRADDET), que le PLUi doit respecter,
- La définition d'objectifs propres au PLUi, à l'horizon 10 ans, constituant le PADD. incluant un Plan de Déplacement,
- La traduction des objectifs dans les documents opposables aux tiers du PLUi-D : le règlement graphique pour chaque commune, le règlement littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions pour le Plan de Déplacements.

Pour pouvoir effectuer la traduction des objectifs dans les documents, la CAN a eu comme cadre, outre le SRADDET et le SCoT, les dispositions :

- des autres Plans ou schémas de portée supérieure : la Charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise et du Marais, le SAGE de la Boutonne,
- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- du PLH adopté récemment.

Elle a mené également un certain nombre d'études, particulièrement dans le domaine du foncier et dans le domaine de l'environnement.

### ***Une approche foncière essentielle***

La définition des surfaces à consacrer au logement est estimée à partir d'une évaluation des besoins, en lien avec l'évolution de la population. Ce point est strictement encadré par la réglementation. La démarche est exposée dans le rapport Justifications.

Pour limiter la consommation d'espace en mobilisant des surfaces déjà urbanisées, un inventaire des friches et un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination, accompagné de fiches descriptives détaillées ont été réalisés. Le résultat de ces investigations et leur prise en compte sont décrits dans le rapport Consommation.

La répartition des droits à construire entre les communes s'est appuyée sur la typologie des communes et leur hiérarchisation, définie dans le SCoT : Niort, les 5 autres communes du cœur d'agglomération, les 8 communes d'équilibre et les 26 communes de proximité.

La localisation des zones urbanisables à l'échelle des communes tient compte de la taille des groupements d'habitat, le développement n'étant pas possible, dans les plus petits d'entre eux, de la délimitation des enveloppes urbaines, du repérage des terrains disponibles aux sein des zones bâties, communément appelées « dents creuses ». Sont ainsi définies des surfaces en densification ou en extension.

### ***Une attention particulière portée à l'environnement***

Les secteurs qui doivent être inconstructibles sont déterminés par les inventaires des zones humides déjà réalisés sur le territoire par plusieurs organismes et procédures, particulièrement les Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi).

Le territoire de l'agglomération est concerné par de nombreuses zones protégées pour leur intérêt biologique. Il convient de les préserver de l'urbanisation.

Dans les secteurs où l'urbanisation est envisagée, des relevés de terrain ont été réalisés pour déterminer la nature de l'éventuelle fragilité des milieux et les mesures à intégrer dans le règlement pour réduire l'impact des projets.

L'ensemble de la démarche d'élaboration du projet de PLUi-D a donc constitué un travail de plusieurs années avec les communes et partenaires décrit dans le bilan de la concertation.

### ***Un ensemble volumineux de documents qui constituent le PLUi-D***

Le projet de PLUi-D soumis à enquête comprend de nombreux documents, particulièrement ceux qui exposent les différentes études préparatoires, ceux qui constituent le règlement graphique (plusieurs planches par commune), le règlement littéral et les OAP ainsi que le POA du Plan de Déplacement. Cet ensemble de documents est accompagné de nombreuses annexes, notamment cartographiques concernant les servitudes d'utilité publiques. **Au total, plus de 3000 pages de documents constituent le dossier d'enquête.**

### ***La situation du territoire décrite dans le diagnostic de la CAN***

À l'interface entre le littoral et les terres, Niort Agglo bénéficie d'une position géographique stratégique. Elle dispose d'une desserte routière hétérogène, de bonne qualité avec Paris, Poitiers, Bordeaux et Nantes, mais de moins bonne qualité avec Limoges, Angoulême, Bressuire, Parthenay et Thouars.

Le territoire révèle également d'importants atouts paysagers, écologiques et patrimoniaux intrinsèques, notamment le Marais poitevin et les paysages de Sèvre. Ils façonnent tous l'identité de Niort Agglo.

Ces paysages et cette biodiversité sont également intimement liés à l'agriculture, fortement présente sur le territoire. Ce patrimoine est néanmoins en danger car fortement vulnérable aux changements climatiques déjà amorcés.

L'organisation actuelle du territoire de l'agglomération révèle certaines fragilités. Le territoire n'est bien évidemment pas uniforme. La ville centre a vu sa croissance démographique ralentir au profit des communes de première couronne, principalement. Toutefois, Niort regagne aujourd'hui de la population. Le territoire est sujet à un relatif vieillissement de la population.

Les centres bourgs du territoire souffrent d'une désaffection. Les conséquences sont visibles avec des logements vacants et des commerces ayant du mal à se maintenir.

Le modèle de développement observé ces dernières années n'est pas sans conséquence :

- La qualité en entrée de commune ne laisse pas toujours paraître le potentiel et le cadre de vie proposé sur le territoire,
- L'eau est fragilisée par les variations quantitatives, le changement climatique et les pollutions diffuses,
- Les consommations énergétiques et les émissions de GES sont non négligeables en lien avec les déplacements et le chauffage, entraînant la précarité énergétique de 6 000 ménages en 2011,
- La qualité de l'air, bonne en général, est à surveiller,
- L'assainissement collectif n'est pas présent partout,
- Des risques peuvent être présents mais mesurés liés aux transports de matières dangereuses, bruit, pollution de l'air, inondation, retrait/gonflement des argiles, érosion de berges...
- Se déplacer sur Niort Agglo n'est pas forcément difficile. Or, les contournements de la ville centre sont incomplets générant détours, engorgements au niveau des grands axes pénétrants. Les transports collectifs sont nombreux offrant un réseau libre d'accès depuis 2017.

### ***Les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

Le PADD du PLUi-D de Niort Agglo est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un PLUi-D.

L'axe 1 du PADD est de replacer la Ville de Niort au cœur de l'agglomération tout en maintenant un équilibre économique, touristique et de services aux habitants en s'appuyant sur les communes d'équilibre et les communes de proximité.

L'enjeu de la limitation de consommation d'espace est un des éléments central du document, notamment avec l'axe 2 du PADD : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie.

L'axe 3 du PADD concerne plus particulièrement le Plan de Déplacement, en préconisant le déploiement d'une offre de mobilité pour tous. L'enjeu est de répondre à une évolution de la demande des habitants dans leur déplacements. Les aménagements du territoire doivent être repensés afin de s'adapter aux nouveaux modes de déplacement.

L'axe 4 titre "Un environnement de haute valeur écologique et paysager, à préserver et valoriser" mais cet objectif est mis en avant à travers tout le document et intégré à toutes les

réflexions qui ont été menées (aménagement du territoire, mobilité, agriculture, modes de production d'énergie...).

### ***La limitation de la consommation foncière : l'estimation des besoins***

La modération de consommation foncière s'inscrivant pour un horizon de 10 ans prépare l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

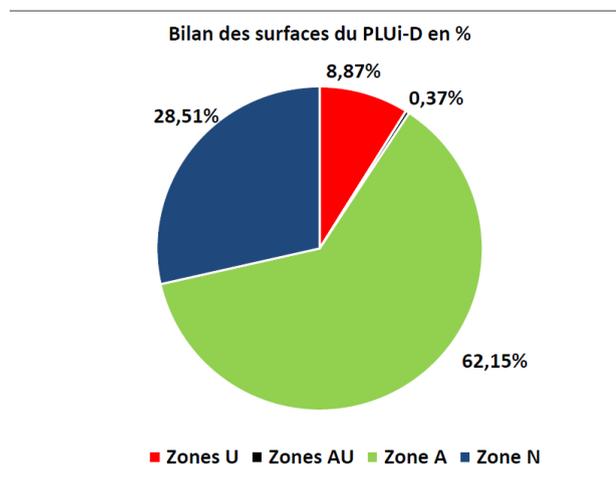
Pour estimer les besoins en création de logements, l'analyse se fonde sur l'évolution de la population. La CAN a retenu l'hypothèse d'une croissance démographique de 0,6 % par an, conforme au SCOT, ce qui conduirait à un besoin de création de 6 800 logements dans les 10 prochaines années. Dans son avis, la MRAe demande, au vu de la réduction de la croissance démographique comprise entre +0,2 et +0,3%, notamment dans la commune de Niort et compte tenu du poids de la ville dans l'agglomération, de limiter la construction avec un maximum de 6500 logements).

### ***L'évaluation des surfaces à mobiliser***

La consommation d'espace, tous domaines confondus pour les 10 ans à venir s'établit à 399 hectares. Cette consommation représente un peu moins de 50% de l'enveloppe du compte foncier total du SCoT pour 20 ans fixé à 870 hectares, ce qui assure la compatibilité du projet de PLUi-D présenté avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés au SCoT.

La répartition entre les types d'occupation du sol prévoit 300,49 hectares pour l'habitat, 86,10 hectares pour l'économie et 12,35 hectares pour les équipements publics.

Un bilan des surfaces du PLUiD présenté par le rapport justifications est illustré par le graphique ci-dessous.



La présentation du projet insiste sur l'optimisation des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au profit d'une réduction forte du rythme de consommation des espaces agricoles et naturels et d'une préservation des sites et des paysages

### 3 LE REGARD DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête formule ci-dessous ses principales remarques sur le projet de PLUi-D en distinguant :

- les remarques sur le dossier présenté :
  - la forme du dossier
  - les dispositions du PLUi-D au regard des objectifs annoncés et du cadre réglementaire
  - les dispositions du PLUi-D au regard de la protection de l'environnement
- les remarques sur la concertation
- les remarques sur la prise en compte des observations du public.

#### Les remarques sur le dossier présenté

##### *La forme du dossier*

La lourdeur du dossier (3000 pages) résulte à la fois des nombreux documents obligatoires pour ce type de projet, du nombre important de communes et de la concomitance du PLUi, du Plan de Déplacement, de l'abrogation de 9 cartes communales et des PDA. De ce fait, il n'incite pas à la lecture.

**Les titres des documents** mis en ligne ne sont pas nécessairement compréhensibles par tous. Nous recommandons de donner des noms plus explicites aux documents en évitant les acronymes. Par exemple, orientations ou objectifs ou stratégie en plus de PADD, plutôt "servitude" que SUP, préciser "Déplacements" pour le POA, risques inondations pour PPRI, risques technologiques pour PPRT, ... et parallèlement de fournir la liste des acronymes dans un document indépendant facile à trouver.

Dans l'analyse, des cartes de format réduit pour rester dans le format du rapport peuvent nuire à la lisibilité, par exemple celle de la Trame Verte et Bleue.

Il est regrettable que **les noms des OAP TVB** soient différents des OAP sectorielles et que les numéros n'en soient pas repris. Il est assez difficile de les retrouver sur les cartes des différentes communes. Il n'y a également pas de synthèse de toutes les OAP TVB, avec pour classement les sous trames écologiques, les niveaux des enjeux pour chaque OAP (faible, modéré...).

Pour faciliter l'utilisation des documents **OAP Habitat et OAP TVB**, le renvoi à la page de la description de l'OAP, quand elle existe, pourrait être mentionné dans les tableaux portant les listes des OAP. La Commission a proposé dans son PV de synthèse plusieurs propositions d'amélioration de lisibilité de ces documents.

L'explication de la présence ou de l'absence de fiche détaillée pour les OAP Habitat devrait être fournie ainsi que la distinction entre OAP thématique, simple ou complexe.

L'**OAP Urbanisme commercial** évoque la gestion du commerce et de l'artisanat. Or l'artisanat n'est jamais évoqué dans les orientations du document.

**Le règlement écrit** n'est pas d'un accès facile. La volonté d'intégrer les orientations et objectifs, ce qui fait le lien avec le PADD est intéressante et vise à mieux faire comprendre les

contraintes apportées par le règlement. Cependant l'habitant va utiliser ces documents pour connaître la faisabilité d'un projet et va rechercher ce qu'il est possible de réaliser dans la zone dans laquelle se trouve son terrain. C'est donc une entrée par zone qui est la plus aisée pour lui.

Avoir d'une part ce qui est général et d'autre part ce qui s'applique aux zones et/ou sous-zones complexifiées. Si l'on n'est pas habitué aux termes techniques, on peut percevoir des contradictions entre les différentes parties, craindre de ne pas avoir bien compris ou de ne pas avoir trouvé toutes les contraintes qui s'appliquent au terrain. Ceci peut-être renforcé par le fait que dans certains domaines, les prescriptions ne sont pas très précises. Quelques améliorations de forme pourraient permettre de faciliter l'utilisation du règlement, en hiérarchisant visuellement les titres, en modifiant le type d'arborescence, en inscrivant en clair : interdit, autorisé sous conditions, autorisé dans les tableaux plutôt que des initiales.

**La dénomination Secteur patrimonial remarquable** pour les zones Nr, Ar est de nature à créer de la confusion avec l'appellation Site patrimonial remarquable (même abréviation). *Une autre dénomination devrait être utilisée.*

**La clarté des plans** aurait pu être améliorée :

- par la fourniture de feuilles de plan plus détaillées pour certaines communes à forte densité d'habitations comme Chauray,
- par l'indication des communes limitrophes,
- par l'augmentation du nombre des indices A ou N sur les zones concernées,
- par une indication unique pour les Zones Humides ce qui simplifierait la légende.

La formulation des objectifs du PADD est très détaillée, avec deux-niveaux de sous-objectifs. La transversalité de la prise en compte des grands objectifs dans le PADD et dans l'ensemble des documents perd le lecteur. A titre d'exemple, nous retrouvons la mobilité, les équipements publics, la protection des paysages, de l'environnement, dans tous les axes. La volonté de vouloir communiquer beaucoup d'informations peut entraîner un phénomène de dilution contraire à l'objectif.

### ***Les dispositions du PLUi-D entre objectifs et localisation des zones constructibles***

**La sobriété foncière** - La lisibilité des surfaces affectées aux équipements publics.

Le projet prévoit de modérer la consommation foncière à 12,35 hectares pour les équipements publics presque en totalité en extension. Cela représente moins de 50% de l'enveloppe prévue par le SCoT,

Organisation territoriale	UE		1AUE	STECAL	Total		
	D	E			D	E	Total
Niort	0,46	0	0	0	0,46	0	0,46
Reste du cœur d'agglomération	0	2,27	0,95	3	0	6,22	6,22
Communes d'équilibre	0	0,63	4,08	0,45	0	5,16	5,16
Communes de proximité	0	0,51	0	0	0	0,51	0,51
<b>Total Equipement public</b>	<b>0,46</b>	<b>3,41</b>	<b>5,03</b>	<b>3,45</b>	<b>0,46</b>	<b>11,89</b>	<b>12,35</b>

D : Densification

E : Extension

Ces surfaces ne comptabilisent que la consommation foncière des équipements dans les

zones qui leur sont exclusivement dédiées.

Beaucoup d'Emplacements Réservés (ER) concernent des équipements publics. Les 659 ER listés représentent une surface très conséquente de 298,1 hectares. Beaucoup de projets sont liés à la voirie (élargissements, aménagements de carrefour...) et quelques uns à des espaces verts et aménagements paysagers, mais une grande part d'entre eux sont créés pour implanter des équipements publics : bâtiments accueillant du public de toute nature, installations liées au fonctionnement des réseaux, nombreux équipements liés aux mobilités douces. Les emprises des ER sont comptabilisées dans la zone où ils sont positionnés. Les surfaces en zone A et N ne sont pas prises en compte dans le compte foncier (cas des ER pour les liaisons douces notamment)

*La lisibilité des surfaces affectées aux équipements publics est difficile.*

### **La répartition du compte foncier entre les communes**

La répartition entre les communes s'appuie sur la hiérarchisation des communes définie dans le SCoT, en fonction notamment de leur niveau de services : Niort, les autres communes du cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité. Si la répartition entre ces 4 catégories est fournie, la répartition des surfaces entre les communes n'est pas donnée ni les critères qui ont été utilisés.

Il n'y a pas eu d'inventaire préalable au projet de PLUi-D sur la situation du foncier par commune et son évolution au cours des 10 voire 20 dernières années.

Cette absence d'information n'a pas permis d'identifier les précédentes stratégies des communes concernant leur projet d'urbanisation à long terme et d'en tenir compte. Le souhait d'uniformiser l'urbanisation entre les communes de proximité, d'équilibre et le cœur d'agglomération exacerbe les différences entre les communes ayant appliqué des politiques d'urbanisation différentes. Par exemple, les communes ayant fait le choix de préserver du foncier constructible pour les générations suivantes peuvent se sentir aujourd'hui pénalisées

*Il est difficile dans le projet de PLUi-D d'avoir un regard à l'échelle de chaque commune pour évaluer la répartition du foncier au regard du besoin des communes et de la prise en compte des stratégies locales. Même si nous savons que c'est la stratégie communautaire que poursuit le PLUi-D.*

*Le sujet de la répartition du compte foncier entre les communes nous paraît central et aurait mérité une présentation, avec le résultat par commune. La politique volontariste d'équilibre du territoire aurait ainsi pu apparaître concrètement. Ceci est important car en la matière, le développement spontané se fait dans les secteurs déjà les plus dynamiques, avec les inconvénients que l'on peut constater d'engorgement et de dépassement des capacités d'absorption-réparation du milieu naturel.*

### **La prise en compte de la proximité des équipements et des zones d'emploi**

La localisation de l'habitat en fonction de la proximité des équipements est un des objectifs affichés pour réduire les besoins de déplacement, réduire les impacts environnementaux et augmenter la qualité de vie. Les arbitrages sur la localisation des équipements publics et des zones de services et emplois (commerces, services privés...) entre les communes ne sont traités que de manière générale en exposant la hiérarchisation des bourgs et villes. La réflexion sur les besoins

éventuels d'équipements pour permettre aux communes d'assurer le niveau de services de leur catégorie n'est pas présentée.

*La localisation de l'habitat à proximité des équipements n'est pas démontrée.*

### **La prise en compte de la capacité du milieu à absorber l'augmentation de la population**

Le PADD mentionne la prise en compte de la capacité du milieu à accueillir les habitants ou activités dans la définition des zones à construire. Les capacités d'accueil du milieu sont considérées en matière de réseaux et d'infrastructures. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée à l'existence de ces réseaux ou équipements.

La capacité des milieux sur le plan écologique peut être trouvée dans l'OAP Trame verte et bleue qui décrit la fragilité écologique des milieux et les éléments à prendre en compte.

Aussi bien pour les réseaux que pour l'état écologique, l'approche des possibilités d'accueil n'est prise en compte qu'à une petite échelle, au moment de l'ouverture à l'urbanisation. Elle ne semble pas avoir servi à la définition des zones à construire à l'échelle communale ou intercommunale.

*Le rôle déterminant de la capacité d'accueil du milieu dans la définition des zones à urbaniser n'est pas lisible.*

### **La localisation des zones constructibles au sein des communes**

Le document n'explique pas comment ont été réalisés les choix de localisation des surfaces constructibles à l'intérieur de chaque commune : appréciation de la vocation agricole des terrains, de l'intérêt écologique, évolution de la connaissance des zones inondables ou de l'évolution du risque inondation, maîtrise foncière publique .....

L'objectif de préservation du foncier agricole en évitant les extensions urbaines et en limitant les zones de contact entre zones bâties et zones agricoles ne paraît pas respecté dans quelques zones AUH (OAP 226 à Magné en secteur, OAP 351 à St Rémy de forme découpée, par exemple). Ces situations sont de nature à décrédibiliser la démarche de sobriété foncière, qui porte l'objectif d'une préservation des espaces agricoles et naturels. L'intégralité des parcelles n'est pas une contrainte comprise par les habitants, le zonage s'en exonérant dans de très nombreux cas.

## ***Les dispositions du PLUi -D au regard de la protection de l'environnement***

### **Environnement naturel et biodiversité**

La richesse écologique est attestée par les nombreux espaces faisant l'objet de mesures de protection réglementaire ou d'inventaire (68 % du territoire), avec principalement les zones humides du Marais et des vallées et les Plaines à outardes.

*La commission note les points suivants, qui participent à l'atteinte des objectifs de protection :*

- la prise en compte de la non constructibilité des zones humides, comme le demande l'Etat, qui constitue un réel bénéfice environnemental,

- l'introduction d'un caractère réglementaire de l'OAP TVB, intéressante pour compenser, réduire, voire éviter des destructions d'espaces naturels,
- le repérage et la protection d'un grand nombre d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres : 346 arbres remarquables sont identifiés et protégés,
- la protection des haies, avec un réseau pouvant être très dense dans certaines communes ou parties de communes : 4 782 kilomètres de haies et d'arbres identifiés et protégés,
- l'identification de 4 860 hectares de surfaces naturelles et paysagères (bois, forêt, vergers, vignes, marais, tourbières...) protégés,
- la distinction d'une zone Ap, parmi les zones agricoles, au sein de laquelle une attention particulière est portée à l'environnement et aux paysages,
- l'application d'un coefficient de biotope pour les zones AUH et les grandes parcelles des zones U,
- les dispositions du règlement concernant les haies qui sont privilégiées en clôture,
- la demande de ménager des ouvertures au niveau du sol dans les clôtures pour la circulation de la petite faune,
- le maintien des cavités dans les murs.

Une liste de végétaux recommandés et de végétaux interdits est annexée au règlement pour encourager et faciliter les plantations tout en contribuant à l'insertion paysagère. Une distinction pourrait se faire selon les communes et/ou les types de milieux serait bienvenue pour une meilleure adaptation des végétaux et une meilleure insertion dans les paysages locaux.

Pour les haies de clôture, il est demandé un mélange de feuillus et de persistants. Les résineux ne sont traditionnellement utilisés localement mais plutôt liés à des parcs. Il vaudrait mieux introduire en mélange des feuillus, des semi-persistants comme des charmes et parmi les persistants, le chêne vert.

**Les OAP** présentent un encadrement qualitatif des secteurs de développement des communes.

Les OAP Équipements, dans lesquels les constructions ou aménagements, souvent de maîtrise d'ouvrage publique, se doivent d'être exemplaires, mais pour lesquelles les prescriptions du règlement littéral sont peu précises, portent un fort niveau d'exigence concernant la qualité du bâti et de son insertion paysagère et environnementale (performance énergétique, gestion des eaux à la parcelle, coefficient de biotope, îlots de fraîcheur...)

Les OAP Habitat comprennent des orientations assez complètes et exigeantes concernant les formes bâties, la composition urbaine, la limitation et la compensation de l'imperméabilisation, les plantations des espaces communs, la performance énergétique...

47 d'entre elles, situées au sein des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue et/ou dans des sites Natura 2000 sont encadrées par l'OAP TVB. Celle-ci présente les enjeux écologiques et les mesures spécifiques à respecter pour chaque site. Pour certains sites, des expertises naturalistes de terrain ont été réalisées permettant de préciser ces éléments. Pour d'autres, cela n'a pas été fait.

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'expertises plus ou moins complètes en fonction de la sensibilité écologique.

***La Commission note que 13 des ces OAP TVB sont situées en Zone Natura 2000, ainsi que de nombreux STECAL et considère qu'il y a un enjeu important, à l'échelle du territoire de l'agglomération, à garantir la qualité des études qui seront réalisées. Il reviendra au porteur de***

*projet de produire ces études, mais mobiliser toutes les compétences nécessaires, en anticipant les délais (un an ou au moins saison printanière et estivale nécessaires), nous paraît difficile pour les particuliers ou les promoteurs. Il est plus aisé de réunir les compétences nécessaires, naturalistes et paysagères à l'échelle d'une l'étude globale qu'au niveau d'études parcellaires. La commission invite la CAN à une grande vigilance sur ce sujet et à une réflexion sur l'accompagnement qui pourrait être proposé (mutualisation, cahier des charges de l'étude, contacts...)*

L'évaluation environnementale traite l'articulation du PLUi-D avec les plans et programmes de rang supérieur, analyse les incidences notables prévisibles du PLUi-D sur l'environnement et évalue les incidences Natura 2000 et mesures associées. Ce rapport démontre la compatibilité du PLUi-D avec le Document d'Orientations (DOO) du SCoT sur les thématiques environnementales.

## **Paysages et Patrimoine bâti**

*La commission note également dans ce domaine, des dispositions intéressantes qui participent à l'atteinte des objectifs de protection et de mise en valeur :*

- l'inventaire et la protection des murs et muret,
- le repérage et la protection des arbres remarquables, alignements et haies, déjà cités, qui participent également à la qualité paysagère,
- la création de zones agricoles et naturelles dans lesquelles une attention particulière est portée aux patrimoine bâti et aux paysages : zones Ar et Nr,
- la protection d'ensembles bâtis, particulièrement à Saint-Hilaire la Palud, au Vanneau et à Irleau et à La Garette à Sansais,

Même si l'évolution des périmètres de protection des Monuments Historiques en PDA n'est pas l'objet du présent avis, la Commission d'enquête note cette évolution qui supprime la notion de covisibilité, et couvre les ensembles bâtis et paysagers qui forment l'environnement de ces monuments, protégeant ainsi leur qualité. 53 monuments inclus dans les 24 périmètres proposés en lien avec la création du PLUi-D, bénéficieront de cette protection

*La commission considère que le règlement du PLUiD est sur plusieurs points trop imprécis pour permettre une évolution harmonieuse des paysages, notamment urbains et villageois.*

### **Les critères paysagers à prendre en compte**

La CAN a opté pour un règlement peu contraignant permettant d'accepter les nouvelles formes bâties ou de leurs annexes (constructions bioclimatiques, architecture contemporaine...). Ce règlement encadre les formes de l'habitat plus ou moins précisément, selon les zones, mais avec des préconisations identiques sur tout le territoire. Or le bâti présente des caractéristiques sensiblement différentes d'un ensemble naturel à l'autre (Marais, plaine, ...), des villages ou bourgs à la ville de Niort. Le règlement, quand il ne demande pas l'intégration paysagère, la qualité architecturale ou une attention particulière sans plus de précision, fait référence au bâti voisin ou aux couleurs et formes de l'architecture locale. Or le bâti et les paysages des différents espaces ou unités paysagères de l'agglomération n'ont pas été suffisamment décrits dans le rapport. Leurs caractéristiques (volumétries, implantation par rapport aux limites, couleurs...) à conserver ou sur lesquelles s'appuyer pour une bonne insertion paysagère ne sont pas définies.

Ceci devrait être fait selon les localités ou ensembles paysagers, que les éléments à prendre en compte soient donnés de manière indicative, pour guider les propriétaires et constructeurs ou prescriptives. Ces références seraient particulièrement utiles pour les constructions dans les dents creuses pour lesquelles il n'est pas étudié de plan d'ensemble.

***La réalisation d'un plan de paysages à l'échelle de l'agglomération serait nécessaire pour disposer de ces éléments tant au niveau du bâti que de l'utilisation des végétaux.*** Dans l'attente, il serait utile d'annexer au règlement les documents déjà disponibles portant des préconisations, par exemple pour les communes du Marais poitevin. En effet, même si ces communes font partie du site classé, celui-ci ne comprend pas les centre-bourgs, qui ne disposent pas tous d'autres mesures de protection.

### ***La taille des parcelles***

Les lotissements, denses, banalisent les paysages. Beaucoup de lotissements récents aux parcelles réduites ont des espaces privés très minéraux. La densité répond au souhait de réduire la consommation d'espace et aussi le coût par logement, mais cela peut donner des formes urbaines en rupture avec le bâti environnant.

Le coefficient de biotope constitue une mesure intéressante pour la végétalisation des nouveaux ensembles bâtis. Cependant sur les parcelles les plus petites, il ne garantit pas, en raison de la proximité des murs et fondations, de l'ombre portée pour des panneaux solaires..., la possibilité de planter des arbres d'un développement suffisant pour avoir un rôle climatique et paysager significatif. La végétalisation des espaces communs qui pourraient participer à réduire les îlots de chaleur n'a pas le même rôle paysager. L'harmonisation à l'échelle d'un village ou d'une entité paysagère n'est pas assurée, le règlement n'étant pas assez contraignant à ce sujet, laissant l'arbitrage au lotisseur.

***La commission verrait une grande utilité, en cohérence avec le choix d'un règlement assez "ouvert", à la mise à disposition d'un architecte conseil pour intervenir en amont des projets.***

La commission souligne l'intérêt de diversifier l'offre foncière notamment pour maintenir des espaces naturels ou jardinés significatifs en milieu urbain ou dans les bourgs afin produire des îlots de fraîcheur, des zones nourricières, qui correspondent aux exigences de la prise en compte du réchauffement climatique et aux attentes des habitants en matière de réduction de leur empreinte carbone.

## Les remarques de la commission d'enquête sur la concertation

### *Concertation préalable de la population*

Niort agglo a mené la concertation préalable du PLUiD en partie avec celle du SCoT, le diagnostic réalisé pour ces deux documents étant commun.

Un important dispositif d'information a été mis en place, en s'appuyant sur le site web de l'agglomération qui permettait de disposer du calendrier des réunions et de l'ensemble des documents de travail, des documents présentés lors des réunions publiques et des délibérations, au fur et à mesure de leur réalisation. Des articles dans le magazine de la CAN, diffusés dans tous les foyers et relayés par les communes dans leur propre lettre d'actualité, ainsi que dans la presse locale ont été diffusés, particulièrement aux étapes clés du projet.

Onze réunions publiques réparties sur le territoire ont été organisées lors des grandes étapes du projet : présentation du diagnostic, travail sur les enjeux, présentation des grandes orientations, présentation du PLUi-D dans sa globalité.

*La commission remarque la qualité des documents établis pour présenter au public la démarche et le contenu des travaux.* Le document "Présentation des grandes orientations du PLUi-D à la population" offre une bonne synthèse décomposée en 4 chapitres: Le territoire et son développement futur, la compétence PLU et élaboration d'un document intercommunal, le PADD, des orientations politiques à horizon 10 ans et les étapes à venir.

*Malgré les moyens mis en place, 450 personnes ont participé aux réunions publiques, entre 2017 et 2022, ce qui est peu au regard de la population de l'agglomération.*

Le public a eu la possibilité de déposer des remarques tout au long de la démarche. Environ 230 demandes ont été formulées par courrier postal et une quinzaine par mail, entre 2016 et 2023, portant principalement sur des demandes de constructibilité ou de modifications de zonage de parcelles privées. Quelques-unes ont porté sur le thème de l'éolien et sur la préservation d'un patrimoine.

La commission note que **le Conseil de Développement a été associé** aux réunions avec les partenaires qui ont pris la forme d'ateliers thématiques, sur l'agriculture, les mobilités, l'environnement et l'habitat, et de sorties terrain pour la trame verte et bleue.

Le comité de quartier de Saint-Liguaire a regretté que des réunions de concertation n'aient pas été mises en place avec lui.

### *Consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés (PPOA)*

La CAN a consulté 36 PPOA. 14 ont transmis un avis sur le PLUi-D. 13 avis sont favorables, assortis de remarques ou propositions.

Seul celui de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres est défavorable, principalement en raison du règlement restrictif encadrant les constructions en zone Ap, qui couvre 20 % des terres agricoles. La limitation de l'agri-voltaïsme à certains types de productions est également citée.

L'Etat (Direction Départementale des Territoires) a émis un avis favorable, sous réserve de l'intégration de ses remarques dans le Projet de PLUi-D. Ces réserves portent principalement sur des compléments pour expliciter l'évolution de la consommation d'espace, les efforts pour la réduire ainsi que sur des restrictions dans le règlement des zones naturelles et agricoles.

### ***Délibérations des communes et observations – La prise en compte par la CAN***

Toutes les communes ont délibéré favorablement pour le projet du PLUi-D (la commune de Sansais n'ayant pas délibéré dans le délai légal, son avis est réputé favorable). 30 communes sur 39 ont assorti leur avis favorable de demandes de modification du projet, nombreuses pour certaines d'entre elles. Quelques communes ont fait part de désaccords sur la répartition du compte foncier jugé peu équitable pour les communes de proximité. Elles n'ont pas assorti cette appréciation d'un vote en défaveur du projet ou de réserves.

***La commission d'enquête a estimé élevé le nombre de modifications demandées et a constaté que certaines communes avaient formulé de nouvelles demandes pendant l'enquête. La commission a souhaité connaître les suites que la CAN envisageait de leur donner, afin d'avoir une vision plus précise du document qui sera soumis à l'approbation du conseil d'agglomération. La Commission remercie la CAN d'avoir accédé à sa demande. Les réponses aux demandes exprimées lors des délibérations des communes font l'objet du document 6. Celles exprimées pendant l'enquête ont été traitées avec les autres demandes du public (document 3 pour les demandes localisées et document 4 pour les questions thématiques).***

Les demandes de nombreuses communes portent sur :

- l'intégration de nombreux éléments de **patrimoine bâti** et quelques uns de **patrimoine naturel** dans les éléments à protéger identifiés dans les règlements graphiques,
- la prise en compte de certaines occupations du sol récentes (constructions en cours) ou oubliées (aire d'accueil de gens du voyage..),
- la suppression ou la création d'**Emplacements Réservés** ou la modification de leur périmètre,
- la modification de quelques périmètres **d'OAP**, d'apport de précisions ou de déplacement des éléments. Sur la commune de Niort particulièrement, il est demandé de compléter les orientations des OAP, et d'en créer de nouvelles pour mieux encadrer les contenus de zones constructibles ou mobiliser des friches.

Ces demandes seront acceptées par la CAN.

Quelques demandes portent sur des modifications de **zonages** pour anticiper les besoins d'entreprises. La CAN n'a pas répondu favorablement, ne disposant pas d'éléments suffisants pour apprécier le projet ni de demande du bénéficiaire lui-même.

Quelques demandes concernent des modifications, compléments ou reformulations du **règlement littéral** :

- possibilité d'évolution des activités industrielles existantes en zone UAb,
- densité des STECAL pour l'habitat léger portée de 12 à 16 logements/ha,
- matériaux des toitures des annexes
- haies en limites séparatives : simplification pour tenir compte des contraintes des petites parcelles ; employer le terme "privilégiées" pour inciter à choisir ce mode de clôture.

et des dispositions de l'OAP Habitat pour moduler la largeur des espaces communs plantés en fonction de la nature de la végétation : 1m pour bande enherbée, 2 m pour les haies et 3 m pour les arbres.

Ces demandes seront acceptées par la CAN.

La commission note le maintien des dispositions concernant l'OAP TVB Bois Guichet, à savoir une expertise complète sur 4 saisons alors que la commune de Coulon avait demandé pour ce site une étude type incidence Natura 2000 en un seul passage démontre une réelle volonté d'aménager tout en essayant de limiter les impacts sur la biodiversité. La séquence ERC sera ainsi garantie.

Beaucoup de demandes concernent **la mobilité** :

Les communes de Bessines, Fors, Marigny, Plaine d'Argenson, Vallans rappellent leur éloignement du cœur de l'agglomération et demandent que l'offre de transport collectif gratuit soit plus étoffée.

Dans sa réponse, la CAN rappelle que l'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Elle apportera des précisions au Plan de Déplacement, notamment en y intégrant des éléments :

- sur le cadre de la Délégation de Service Public actuellement lancée, qui intègre des améliorations demandées, mise en place à partir de janvier 2024,
- sur les modalités financières d'accompagnement des investissements du schéma cyclable,
- et sur les études complémentaires qui seront menées en matière de mobilité (covoiturage...).

Plusieurs communes demandent la gratuité du transport des enfants pendant le temps scolaire, d'autres la gratuité du train et le maintien de haltes.

La CAN rappelle que le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité, que pour le ferroviaire dont la compétence est régionale. Elle mènera des études sur la mutualisation de l'accès aux équipements et sur la gratuité du train pour les actifs, en lien avec la sous-action B-3.4 du POA.

***La commission d'enquête note que les demandes visant à réduire les contraintes environnementales seront refusées : maintien des analyses 4 saisons pour l'étude d'incidence environnementale d'OAP, maintien de protection de haies, maintien des dispositions de l'OAP TVB.***

***Elle note également que les quelques demandes ayant un impact significatif sur les comptes fonciers ne sont pas retenues.***

***La commission d'enquête salue la volonté d'offrir la gratuité du transport. Cependant, il ne faudrait pas que cette gratuité se fasse au détriment de la qualité de la desserte, comme un nombre de passages insuffisant pour les communes plus éloignées.***

## **Les remarques de la commission d'enquête sur la prise en compte des observations du public**

### ***La participation du public***

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique sur le projet de PLUi-D, par voie de presse, d'affichage dans les 40 mairies de l'agglomération et dans les locaux de la CAN ainsi qu'à proximité des monuments historiques concernés par les 24 Périmètres Délimités des Abords.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête était consultable en mairie, dans les locaux de la CAN ou en téléchargement sur le site Niort agglo et sur la plateforme internet dédiée.

Le public a eu le temps et la possibilité de s'exprimer, aux heures d'ouverture des mairies et des la CAN, dans les registres d'enquête ouverts à cet effet, en adressant un courrier au siège de l'enquête, en envoyant un courriel à l'adresse dédiée ou en déposant une contribution sur le registre dématérialisé.

Aucune réunion publique n'a été tenue pendant la période de l'enquête.

### ***L'intérêt du public pour le PLUi-D***

La plateforme dématérialisée a été ouverte le 27 juillet 2023, permettant un accès aux documents, en plus de l'accès existant sur le site de la CAN.

La fréquentation de la plateforme dématérialisée au moment du début d'enquête s'établissait à 1059 visites. La fréquentation de la plateforme pendant l'enquête est de 5135 visites. 435 visiteurs ont téléchargé au moins un document sur cette plateforme.

Sur le site internet de la CAN, les documents étaient en ligne depuis le 28 mars 2023, mais les téléchargements n'ont pu être comptabilisés que depuis début mai 2023. De mai au 3 septembre 2023, 2312 documents ont été téléchargés, et 2483 pendant la période de l'enquête, du 4 septembre au 5 octobre 2023.

**Durant les permanences, 229 personnes ont été reçues.**

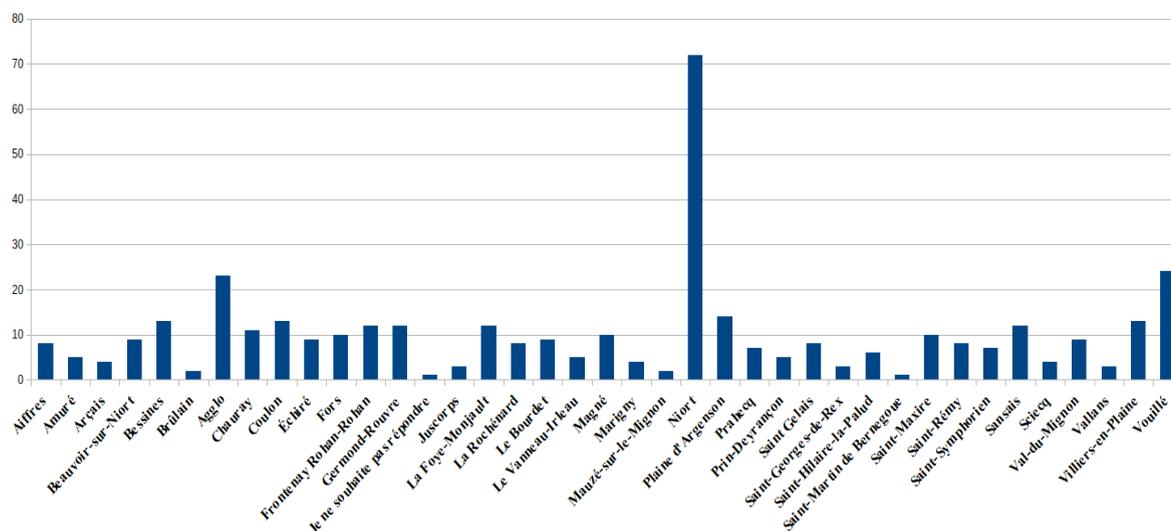
### ***Les observations du public***

**Le nombre total de contributions s'élève à 391** : 226 contributions par web, 150 par écrit dans les registres d'observations et 16 par courrier.

Il y a eu 24 doublons parmi les contributions, certaines personnes ayant utilisé à la fois le web et le registre ou le courrier.

Cette enquête a fait l'objet d'**une participation peu importante du public, au regard de la population de l'agglomération**. Les contributeurs qui se sont déplacés sur les lieux de permanence ont apprécié d'avoir trouvé une écoute attentive de la part des commissaires enquêteurs.

Le graphique suivant présente le nombre de contributions par commune. Le classement est fait par lieu sur lequel porte la contribution et non par lieu de résidence du contributeur ou de déposition, les habitants ayant la possibilité de rencontrer un commissaire enquêteur ou de déposer dans une autre commune en fonction de leurs disponibilités.



Les communes d'Epannes, Granzay-Gript et Saint-Romans des Champs n'ont fait l'objet d'aucune contribution.

La colonne "Agglo" correspond aux contributions générales ou thématiques concernant l'ensemble du territoire de la CAN.

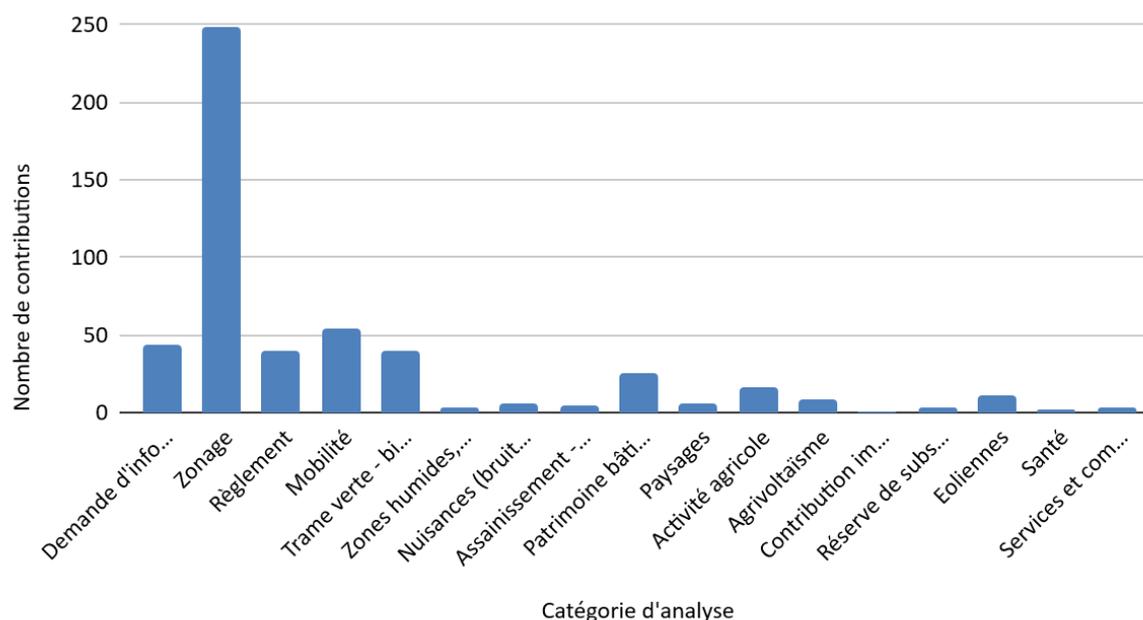
Parmi les contributeurs, on remarque 12 communes ou maires qui ont formulé de nouvelles demandes pendant l'enquête : Beauvoir-sur-Niort, Bessines, Brûlain, Frontenay-Rohan-Rohan, Le Bourdet, Niort, Prin-Deyrançon, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Maxire, Saint-Rémy et Sansais, Vouillé.

Des organismes ont déposé des contributions tels que RTE, Vinci Autoroutes, des promoteurs éoliens et agri-voltaïques. La parti politique EELV fait également partie des contributeurs ainsi que l'association Deux Sèvres Nature Environnement.

Le graphique suivant présente les principales thématiques sur lesquelles ont porté les contributions. Le total est plus élevé que le nombre de contributions, plusieurs sujets pouvant être abordés dans chacune d'elles.

Ce sont les demandes de modification de zonage qui sont les plus nombreuses. Elles comprennent, comme on pouvait s'y attendre des demandes de constructibilité de terrains (maintien et nouvelles demandes) mais aussi des demandes de passage en zone naturelle de terrains proposés à l'urbanisation, notamment en zone humide. La mobilité est également un domaine qui a été souvent abordé. Les dispositions du règlement littéral, le patrimoine naturel et dans une moindre mesure le patrimoine bâti ont également mobilisé le public.

## Nombre de contributions par grande thématique



Lors des échanges avec les personnes reçues lors des permanences et à la lecture des contributions, nous constatons que les objectifs généraux du PLUi-D sont globalement partagés par tous. Concilier développement local et accueil de nouveaux habitants avec protection de l'environnement (biodiversité, zones humides, paysages), réduire l'impact climatique notamment des transports, limiter l'étalement urbain, sont bien compris.

Cependant, la forte diminution de l'artificialisation des sols imposée par la Loi Climat et résilience de 2021 impose de réduire fortement les terrains constructibles par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ceci génère comme on peut s'y attendre du mécontentement. 104 contributions concernent des demandes de constructibilité. Outre la dévaluation du capital décrite par beaucoup, l'impact sur les conditions de vie futures inquiète les habitants, particulièrement les personnes âgées qui pensaient s'être constitué un petit capital pour des besoins futurs, comme un hébergement en Maison de retraite.

Nous avons pu percevoir un attachement au territoire, à ses particularités, aussi bien en milieu urbain que plus rural, à travers les craintes exprimées de dénaturation des quartiers ou des villages par la densité des lotissements ou le signalement des haies ou arbres remarquables à protéger par exemple.

La densification est souvent crainte également pour les risques d'accroissement des difficultés de circulation, la dangerosité pour la circulation piétonne ou à vélo. On ressent aussi le souhait de maintenir une certaine ambiance résidentielle, que certains expriment d'ailleurs clairement, de préserver l'espace paysager dont ils profitent.

Beaucoup d'habitants veulent voir le développement de liaisons douces afin de pouvoir utiliser des moyens de locomotion respectueux de l'environnement.

Des inquiétudes sont exprimées sur les contraintes apportées par le classement des terrains en espaces boisés classés (EBC) et, dans une moindre mesure, du classement des haies, nécessitant des explications sur l'entretien et l'exploitation possibles de cette végétation.

Nous avons noté la forte mobilisation contre l'OAP de La Moucherie, située dans le site classé du Marais poitevin.

L'attachement au patrimoine bâti et naturel s'est exprimé dans les demandes de protection complémentaires des linéaires bâtis au Vanneau et à Irleau, d'un boisement de qualité dans l'OAP de La Cure de Bessines, de l'environnement agricole et végétal de la Citerne de Saint-Ouenne, pour les chauve-souris. La poursuite des études pour l'AVAP de Coulon est aussi demandée.

La commission a transmis le PV de synthèse des observations du public avec classement par commune, pour appréhender les éventuelles particularités locales.

### *La prise en compte des observations du public par la CAN*

#### *Questions localisées*

Les services de la CAN ont répondu aux questions du public dans un document très lisible comportant des extraits du plan de zonage chaque fois que nécessaire. La commission d'enquête apprécie la qualité de ce document mais le classement des réponses par numéro, alors que la présentation par commune que nous avons retenue, nous semblait avoir un intérêt, a constitué une difficulté. Nous avons choisi d'apporter nos remarques dans le document de la CAN, de manière à en faciliter l'utilisation ultérieure. Ce document fait donc partie de notre rapport. (Document 3).

La commission constate que la CAN n'a donné que très peu de suites positives aux **demandes de constructibilité**. La justification des refus est toujours formulée de façon identique, en reprenant les objectifs généraux définis par le SCoT : " Le choix du développement s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET, Nouvelle Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution."

La commission pense que l'absence de réponse adaptée au cas posé risque d'être mal perçue par les demandeurs.

Par contre, pour les constructions existantes ou en cours, les demandes de modification de zonage liées à ces situations n'ont été qu'exceptionnellement acceptées. Les habitations seront situées en zone agricole ou naturelle.

La commission note une bonne prise en compte des remarques exposant la réalité de terrain pour les **haies, arbres remarquables, murets**, afin d'actualiser le règlement graphique. De nombreuses prises en compte des quelques îlots de végétation dans les communes à forte densité (Chauray), des haies dites remarquables et des murets dont certains offrent un intérêt historique par leur mode de construction à caractère local (Communes de l'est de la CAN). Ces propositions sont en lien avec la protection des tombes protestantes.

Dans le domaine de **la mobilité**, les demandes concernant de nouveaux itinéraires cyclables sont assez rarement positives, le Plan de Déplacement comprenant déjà un programme ambitieux d'équipements. Pour les aménagements de points dangereux, des études sont dans certains cas envisagées.

Les **demandes des communes** concernant de nouvelles zones à urbaniser, des évolutions sur des ER et des éléments de patrimoine à protéger ont été pour la très grande majorité acceptées.

La Commission d'enquête note avec satisfaction la mention de **l'abandon de l'OAP de La Moucherie** demandé par de nombreux habitants de ce secteur, par l'exploitante des terrains (élevage équin), par le PNR, l'Etat et par la MRAe.

En réponse à la demande d'une habitante de Germond-Rouvre, demandant le classement en zone Ap des terrains environnant **la Citerne de Sainte-Ouenne**, un des deux seuls gîtes à Chiroptères classés Natura 2000 sur le territoire des Deux-Sèvres, la CAN indique que les zones définies dans la TVB prennent en compte les chiroptères.

La Commission, au vu de l'enjeu au niveau local voire national de la citerne de Saint Ouenne pour la préservation des Chauves souris, pense qu'une analyse plus fine de la TVB autour de cette citerne serait pertinente. Des travaux sur le classement en Ap autour de la citerne (surface à définir) ainsi que sur la préservation des haies pourraient être menés avec les associations de protection de l'environnement afin de mobiliser les outils de protection du PLUi-D les plus pertinents. Des données naturalistes exploitables existent très probablement pour ces travaux.

La commission souligne le souhait formulé par des contributeurs d'être associés aux réflexions concernant l'aménagement d'OAP dans leur quartier (exemple de l'OAP 312 à Plaine d'Argenson) et de ces démarches participatives locales qui permettent aux habitants de faire part de leur expertise d'usage et de s'approprier l'évolution de leur quartier, bourg ou village.

### ***Questions thématiques***

La CAN a remis dans un document séparé les réponses aux questions non localisées, ou multi-thèmes, sous forme de tableau, avec un classement par thème. (Document 4 )

#### ***Le photovoltaïque***

La CAN répond aux observations sur le cadre jugé restrictif de l'agri-voltaïsme du PLUi-D, en indiquant que le règlement traduit les objectifs du PADD « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés » et que la réglementation nationale, en cours de rédaction, (décret d'application de la loi Accélération des Énergies Renouvelables) n'est aujourd'hui pas assez précise pour définir une position du territoire. Elle indique qu'elle est également en attente d'un positionnement sur ce thème de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF. Elle précise que les centrales solaires au sol sont autorisées dans le PLUi-D sous certaines conditions.

#### ***L'Éolien***

La CAN répond aux observations contestant les critères pris en compte pour la définition des zones dans lesquelles les projets éoliens sont possibles en indiquant que le PLUi-D prend en compte le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 qui ne comprend aucune règle générale de production d'énergie renouvelable à réaliser ni aucune règle générale

mentionnant la thématique du grand éolien. La réglementation du PLUi-D est justifiée au regard du SRADDET et des orientations du SCoT de Niort Agglo, notamment la Prescription n°15 qui impose dans le PLUi-D la traduction et la précision des zones de non développement et de vigilance du grand éolien conformément à la carte « Zone de non développement et de vigilance du grand éolien ».

La commission d'enquête attire l'attention sur la possibilité d'implanter des éoliennes inférieures à 50 mètres de haut, même en zone A. En effet, la hauteur en bas de pôle est très impactante pour l'avifaune et les chiroptères. Cette question, formulée par la commission dans son procès-verbal de synthèse, n'a pas eu de réponse. Un travail avec les associations de protection de la nature semble être un préalable pour toute autorisation de ce type d'éolienne.

La commission souligne la possibilité de développer d'autres modes de production d'énergie renouvelables moins impactants et mieux acceptés par les habitants comme la technologie des éoliennes horizontales, la géothermie et l'hydraulique, qui auraient méritées d'être abordées, en investiguant les dernières technologies.

### *Les réponses aux questions de la commission d'enquête*

Les services de la CAN ont répondu aux questions de la commission d'enquête dans un troisième document, sous forme de tableau, avec un classement par thème. (Document 5)

La réponse à la question de la Commission d'Enquête sur la **répartition des surfaces constructibles entre les communes** n'apporte pas d'autres éléments que ceux déjà présents dans le dossier se référant à la hiérarchisation des communes, et donnant des valeurs globalisées par catégorie de communes. *Un complément du dossier sur ce point nous semble utile.*

La réflexion sur les **besoins éventuels d'équipements** pour permettre aux communes d'assurer le niveau de services de leur catégorie n'est pas présentée. La réponse "Concernant les équipements publics, la priorité a été donnée aux projets en cours." ne nous paraît pas suffisante, sauf à démontrer que ces projets en cours sont le résultat de cette réflexion.

En réponse à la question de la commission sur les dispositions pour inciter à conserver ou créer une clôture végétale et plus généralement sur le **respect des dispositions du règlement**, la CAN a indiqué porter une réflexion sur l'organisation de la police de l'urbanisme, à l'échelle de l'intercommunalité et vouloir établir des documents pédagogiques et de communication pour faciliter l'information, la compréhension des attentes et au final, l'application de la règle.

Ces propositions d'accompagnement du PLUi-D nous semblent pertinentes.

La simplification des règlements graphiques pour les zones humides pourra être réalisée en regroupant deux catégories.

L'appel aux compétences d'un architecte-conseil afin de garantir la qualité architecturale des projets lors de la mise en œuvre du règlement volontairement souple pourrait être une prérogative dans l'attribution du permis de construire pour les OAP et certaines zones AUh (ou autres)... L'objectif serait d'aboutir à la création de lotissements avec un respect du coefficient de biotope qui permettrait une intégration paysagère et ayant de réels bénéfices pour les habitants (bioclimatique, nourricier, pédagogique...).

*La commission considère la réponse de la CAN aux observations du public et à ses propres questions comme globalement satisfaisante dans sa forme comme dans le fond.*

## CONCLUSIONS

Le projet de PLUi-D soumis à l'enquête, est le premier document d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération, et il est évolutif.

La commission constate que ce projet respecte l'intérêt général ainsi que les objectifs du développement durable :

- Il répond aux exigences réglementaires de sobriété foncière,
- Il porte des ambitions fortes en matière de protection de l'environnement (place du végétal, prise en compte de la Trame Verte et Bleue, de gestion de l'eau...)
- Il comprend un Plan de Déplacement lui aussi ambitieux.

La commission a identifié quelques faiblesses,

- sur les explications des choix qui ont prévalu pour la répartition des zones urbanisables entre les communes,
- sur les difficultés qui pourront apparaître dans l'application du règlement littéral du fait de dispositions volontairement ouvertes : pour assurer l'évolution harmonieuse des espaces bâtis, des examens au cas par cas approfondis seront nécessaires ; pour respecter la biodiversité, une grande vigilance sera nécessaire sur les études préalables aux OAP-TVB.

La commission note que le projet

- A reçu des avis favorables de toutes les communes et leurs demandes complémentaires pourront pour la plupart être intégrées au projet,
- A reçu un avis favorable de l'Etat, avec intégration de ses remarques,
- N'a reçu qu'un seul avis défavorable parmi les 14 PPOA qui se sont exprimés,
- N'a pas recueilli de fortes oppositions de la part de la population qui a pu prendre connaissance du projet et s'exprimer, sauf pour l'OAP de la Moucherie,
- A reçu un avis favorable de la MRAe assorti de recommandations qui ont fait l'objet de réponses ou auxquelles la CAN donnera suite par des compléments au dossier (modifications de zones constructibles en zones inondables, précision sur la vacance des logements, zonages d'assainissement...),
- Intégrera des améliorations en réponse aux demandes formulées pendant l'enquête :
  - L'abandon de l'OAP de la Moucherie,
  - L'extension des secteurs patrimoniaux par l'intégration à Le Vanneau de la rue de la Belette, de la rue de Gemond et de la rue du Port et à Irleau de la Grand Rue, de la rue du Petit Pré, la rue du Gué et la rue du Péré,
  - L'évolution du périmètre des ER positionnés sur les venelles d'Arçais en excluant les parcelles privées qui ne sont pas nécessaires pour garantir l'accès à l'eau,
  - La protection de boisement et d'arbres remarquables dans l'OAP de La Cure à Bessines, située dans le PDA de l'église Saint Caprais,
  - Un travail sur la forme du règlement littéral pour permettre aux utilisateurs d'accéder plus facilement à l'information sur l'ensemble des mesures qui régissent leurs parcelles,

- la réalisation d'un document d'accompagnement qui pourrait comporter des schémas pour expliciter certaines règles, comme l'a souhaité la commune de Niort,
- la simplification des règlements graphiques pour les zones humides,
- un complément au Plan de Déplacement en réponse aux demandes de communes, notamment sur Vouillé.

Outre ces éléments, la Commission d'enquête note que la CAN :

- maintient la zone Ap à proximité de la forêt de Chizé et sur la commune d'Amuré dans le cadre de la TVB,
- maintient la demande d'une expertise complète sur 4 saisons pour l'OAP TVB Bois Guichet à Coulon,

confirmant les dispositions contenues dans le PLUi-D pour garantir le respect de la TVB.

### ***La commission recommande***

Pour la compréhension du projet, de compléter le rapport de présentation par :

- des éléments sur la répartition des surfaces urbanisables entre les communes (et pas seulement par catégorie),
- des éléments sur la recherche de proximité entre équipements et zones constructibles,
- de poursuivre l'amélioration de la lisibilité du règlement littéral, en retenant les propositions formulées dans le rapport et le présent document.

Pour la protection de la biodiversité

- de classer en zone Ap des terrains (surface à définir) autour de la citerne de Sainte-Ouenne, et préserver les haies dans ce secteur à fort enjeu pour la préservation des chauves-souris.

Pour la protection des paysages naturels et bâtis

- de réaliser un Plan de paysages qui permettra d'apporter des précisions et des adaptations locales au règlement littéral,
- de poursuivre l'étude de l'AVAP de Coulon,
- de proposer les services d'un Architecte-conseil.

Pour favoriser les projets innovants

- de rechercher la diversification de l'offre foncière pour répondre aux nouvelles attentes et de porter une attention particulière aux espaces de jardin (îlots de fraîcheur, zones nourricières).

**La commission d'enquête donne  
un AVIS FAVORABLE  
au projet de PLUi-D de l'agglomération du Niortais.**

Le 25 novembre 2023

**Frédérique BINET**



**Matthieu HOLTHOF**



**William PAULET**

